

Contents

1 LOKALISATIE VAN DE PERIMETER	9
1.1 CONTEXT VAN DE STUDIE	9
1.2 STUDIEPERIMETER	9
1.3 LOKALISATIE VAN DE MASUIWIJK IN HET STADSWEEFSEL	10
1.4 DE MASUIWIJK IN ZIJN SOCIAALECONOMISCHE CONTEXT	11
1.5 DE MASUIWIJK IN DE CONTEXT VAN DE GEWESTELIJKE VASTGOEDONTWIKKELING	12
1.5.1. Thurn&Taxis	12
1.5.2. Atenor-toren	13
1.5.3. Gaucheret	13
1.5.4. Queen's lane-project	13
1.5.5. Tivoli	14
1.5.6. Wijkcontract Navez Portaels	14
1.5.7. Masterplan van de Haven van Brussel (bron: Haven van Brussel)	14
1.5.8. Masterplan voor de herconfiguratie van de Sibelga-site	16
1.6 DE MASUIWIJK T.O.V. DE STADSVERNIEUWINGSOPERATIES	17
1.6.1. Wijkcontract Noordwijk	17
1.6.2. Wijkcontract Aarschot-Vooruitgang	17
1.6.3. Wijkcontract Paviljoen	17
1.6.4. Wijkcontract Navez-Portaels	17
2 HISTORISCHE EVOLUTIE VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR IN DE PERIMETER	19
2.1 1826	19
2.2 1858	20
2.3 1880	22
2.4 1930	24
2.5 1947	24
2.6 1958	26
2.7 1970-1990	26
3 BESCHRIJVING VAN DE WIJK-STADSANALYSE	31
3.1 RANDEN EN GRENZEN: DE ZOMEN	31
3.2 POLARITEITEN	32
4 STRATEGISCHE VISIE EN REGLEMENTAIR KADER	
34	
4.1 GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN	34
4.2 GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN	36

4.2.1. Bestaande feitelijke toestand	36
4.2.2. Bestaande rechtstoestand	36
4.2.3. Bestemming	36

5 WOONMILIEU	38
5.1 STAAT VAN DE BEBOUWING	38
5.2 KWALITEIT VAN DE BINNENTERREINEN EN ONDOORDRINGBAARHEID VAN DE PERCELEN	39
5.3 TYPE HUISVESTING □ DEEL VAN DE GEZINNEN WONEND IN APPARTEMENTEN (2001)	39
5.4 WONINGGROOTTE	40
5.4.1. Gemiddelde woningoppervlakte (2001)	40
5.4.2. Gemiddelde oppervlakte per bewoner (2001)	40
5.4.3. Aantal kamers per woning (2001)	41
5.4.4. Aantal kamers per bewoner (2001)	41
5.5 COMFORT VAN DE WONINGEN	41
5.5.1. Deel van de woningen met basiscomfort (2001)	41
5.5.2. Deel van de woningen met centrale verwarming (2001, per wijk)	41
5.6 EIGENAARS/HUURDERS	42
5.6.1. Deel van de woningen bewoond door de eigenaar (2001)	42
5.6.2. Cartografie van de woningen bewoond door hun eigenaar en van de verhuurde woningen	42
5.6.3. Verlooppercentage	42
5.6.4. Deel van de woningen verhuurd door particulieren (2001)	43
5.6.5. Deel van de sociale woningen (2007)	43
6 LEEFKADER	44
6.1 DE OPENBARE RUIMTEN IN DE OUDE WIJK	44
6.1.1. Openbare ruimten als rustplaats	45
6.1.2. Wegen en stoepen	47
6.1.3. Beplantingen	48
6.1.4. Gebruik van de openbare ruimten	48
6.1.5. Bedding van de Zenne en moestuintjes aan de rand van de spoorweg	49
6.2 ERFGOED	51
6.2.1. Register van het beschermde onroerende erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest	65
6.2.2. Goederen opgenomen op de urgentie-inventaris van het Sint-Lukasarchief	65
6.2.3. Goederen opgenomen op de visuele inventaris van het industriële erfgoed van AAM	65
6.2.4. Aanvullende inventaris	66
6.3 MILIEU	66
6.3.1. Geluid	66

CONTENTS

→

6.3.2. Bodem en ondergrond.	70
6.3.3. Afval	70
6.3.4. Atmosferische verontreiniging	71
6.3.5. Biodiversiteit en groene ruimte	71
7 BEVOLKING	73
7.1 INGESCHREVEN BEVOLKING EN DICHTHEID.	73
7.2 VERDELING VOLGENS NATIONALITEIT.	73
7.2.1. 7.1.1 Evolutie van de verdeling van de buitenlanders volgens nationaliteit	73
7.2.2. Deel van de buitenlanders afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten	74
7.2.3. Deel van de buitenlanders van Noord-Afrikaanse origine	74
7.2.4. Deel van de buitenlanders van Turkse origine	74
7.2.5. Deel van de buitenlanders afkomstig uit de Europese Unie	75
7.3 SITUATIE VAN DE GEZINNEN	75
7.4 LEEFTIJD VAN DE BEVOLKING	75
8 TEWERKSTELLING	77
8.1 ACTIVITEITSPERCENTAGE	77
8.2 WERKLOOSHEIDSPERCENTAGE	77
8.3 JONGERENWERKLOOSHEID	77
8.4 DEEL VAN DE LANGDURIG WERKLOZEN	78
8.5 RELATIEVE ONZEKERHEID VAN DE TEWERKSTELLING	78
8.6 8.3 TEWERKSTELLINGSHEFBOMEN	78
9 SOCIAAL-ECONOMISCHE CONTEXT	81
9.1 DE BEDRIJVEN	81
9.1.1. Ligging en types	81
9.2 HANDELSZAKEN	83
9.2.1. Ligging	83
9.2.2. Types handelszaken	83
9.2.3. Handelskernen buiten de wijk	85
9.3 DE VOORZIENINGEN	86
9.3.1. Onderwijs	87
9.3.2. Sport	87
9.3.3. Cultuur	88
9.3.4. Gezondheid	88
9.3.5. Verenigingen – sociaal-culturele sector	89
9.3.6. Openbare diensten	91
9.3.7. Gebedshuizen	91
10 MOBILITEIT	94
10.1 STRATEGISCHE VISIES EN REGLEMENTAIR KADER.	94
10.1.1. GBP en GewOP	94
10.1.2. Het statuut van de wegen in de studieperimeter	95

10.1.3. Vervoersplannen.	96
10.1.4. MIVB-project	96
10.1.5. De MIVB-projecten	96
10.2 VERKEER PARKEREN VAN GEMOTORISEERDE VOERTUIGEN	98
10.2.1. Verkeer	98
10.2.2. Parkeren	99
10.3 HET OPENBAAR VERVOER	100
10.4 DE ZACHT E VERVOERSWIJZEN	102
10.4.1. Fietsers	102
10.4.2. Voetgangers	102
11 SOCIAAL KLIMAAT	104
11.1 DE OUDE WIJK	104
11.1.1. De oude wijk: een bijzonder gebied in de Noordwijk.	104
11.1.2. Sterke aanwezigheid van jongeren, moeilijke mobiliteit en gevoel van uitsluiting bij de bewoners	104
11.1.3. Kwestbaar samenleven van de verschillende gemeenschappen .	105
11.1.4. Sociale spanningen in de openbare ruimten	105
11.1.5. Slecht ingerichte openbare ruimten en gebrek aan netheid	106
11.1.6. De markt en het Huis Swinnen: twee ontmoetingsplaatsen die sociale uitwisselingen bevorderen	107
11.1.7. Huisvesting: tussen exploitatie van de ellende en gentrificatie ..	107
11.2 RESIDENTI E SFEER IN DE STEPHENSONSTRAAT	108

+ PORTEFEUILLE DE CARTES

+ FICHES

VOORWOORD

- De ordonnantie die de wijkcontracten regelt, werd gewijzigd. Voortaan worden er duurzame wijkcontracten uitgewerkt en wordt er een meer transversale programmeermethodologie toegepast. Terwijl wijkcontractoperaties vroeger met sectorluiken – huisvesting, openbare ruimte en sociaaleconomische aspecten – werkten, wordt er nu voorrang gegeven aan globale en geïntegreerde acties waarbij verschillende types interventies – zowel fysieke als immateriële – rond een en dezelfde problematiek of rond een bepaald wijkdeel worden gebundeld.



- Centraal in het basisprogramma staat de wens een duurzaam project uit te werken. Deze duurzaamheid geldt zowel voor de voorgestelde operaties als voor het proces dat ertoe leidt. Elke operatie wordt uitgewerkt met het oog op optimale oplossingen op sociaal, milieu- en economisch vlak. Het Zenneproject lijkt ons bijzonder emblematisch omdat het een bundeling is van een reeks sterk uiteenlopende operaties die stuk voor stuk bijdragen tot de duurzame ontwikkeling van de wijk en de stad. Op milieuvlak bijv. zal het park dat op de bedding van de Zenne zal worden aangelegd, een echte ecologische corridor creëren die deel uitmaakt van het groene netwerk dat door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gepland. Tegelijkertijd zal dit park ook het fietspadennet van de hoofdstad verder uitbreiden en verbeteren. Het zal tevens een kalme plek vormen in deze wijk die sterke geluidshinder ondervindt van de omliggende infrastructuur. Op sociaal vlak dient behalve de creatie van talrijke woningen en voorzieningen voor de wijk ook het piloot-

project vermeld te worden dat een betaalbare eigendomsverwerving voorziet en met name gezinnen met bescheiden inkomens in de wijk wil stabiliseren. De aanleg van het park en van de moestuintjes en de talrijke operaties gericht op een goede sociale samenhang, sociaaleconomische integratie en opleiding dragen bij tot een interessante sociale meerwaarde. Op economisch vlak wordt er niet alleen aandacht besteed aan het economische evenwicht van de operaties maar worden er diverse tewerkstellingsprojecten voorgesteld.

INHOUD VAN DIT BASISPROGRAMMA VOOR EEN DUURZAAM WIJKCONTRACT

- Het onderhavige rapport bestaat uit twee delen. Het eerste deel bevat de diagnose van de wijk. Het tweede handelt over de diverse operaties. Deze zijn samengevoegd in zeven grote transversale projecten bestaande uit diverse operaties met gemeenschappelijke doelstellingen. Elk groot transversaal project wordt in zijn geheel beschreven. Een korte tekst vormt de schakel tussen de vaststellingen resulterend uit de diagnose en de projecten die oplossingen voor de problemen bieden. Een basisprogramma is voor alles een strategisch investeringsprogramma voor de herwaardering van een wijk. Het tweede deel eindigt met het financiële overzicht van de verschillende operaties en met de verdeling van de budgetten over de verschillende subsidiërende overheden, d.w.z. de Stad Brussel, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Federale staat via Beliris.

EEN WIJKCONTRACT ALS STIMULANS

- Het programma van dit duurzame wijkcontract Masui resulteert niet alleen uit de wijziging van een ordonnantie maar ook uit een speciale methodologie die steunt op een grote ambitie: gebruik maken van een beleid voor stadsheerwaardering om een echt stadsproject uit te werken dat de wijk fundamenteel kan herconfigureren en zijn invloed tot ver buiten de perimeter van de studie kan laten gelden. Het basisprogramma bevat dan ook een reeks operaties die niet rechtstreeks door het wijkcontract zullen worden gefinancierd maar die overeenstemmende doelstellingen hebben. Het project voor een park dat geschikt is voor gemengde activiteiten is daarvan het beste voorbeeld. Een groot deel van de operaties is verbonden aan de grondige transformatie van het bijzonder grote huizenblok tussen de Antwerpsesteenweg, de Koninginnelaan en de Masuistraat, waardoor de dimensie van de wijk en haar band met de natuur ingrijpend zullen worden vernieuwd.

ONDERZOEK EN PARTICIPATIE

- Een van de uitdagingen van dit duurzame wijkcontract bestaat erin dat het project absoluut aan de verwachtingen en wensen van de bewoners en gebruikers moet voldoen.

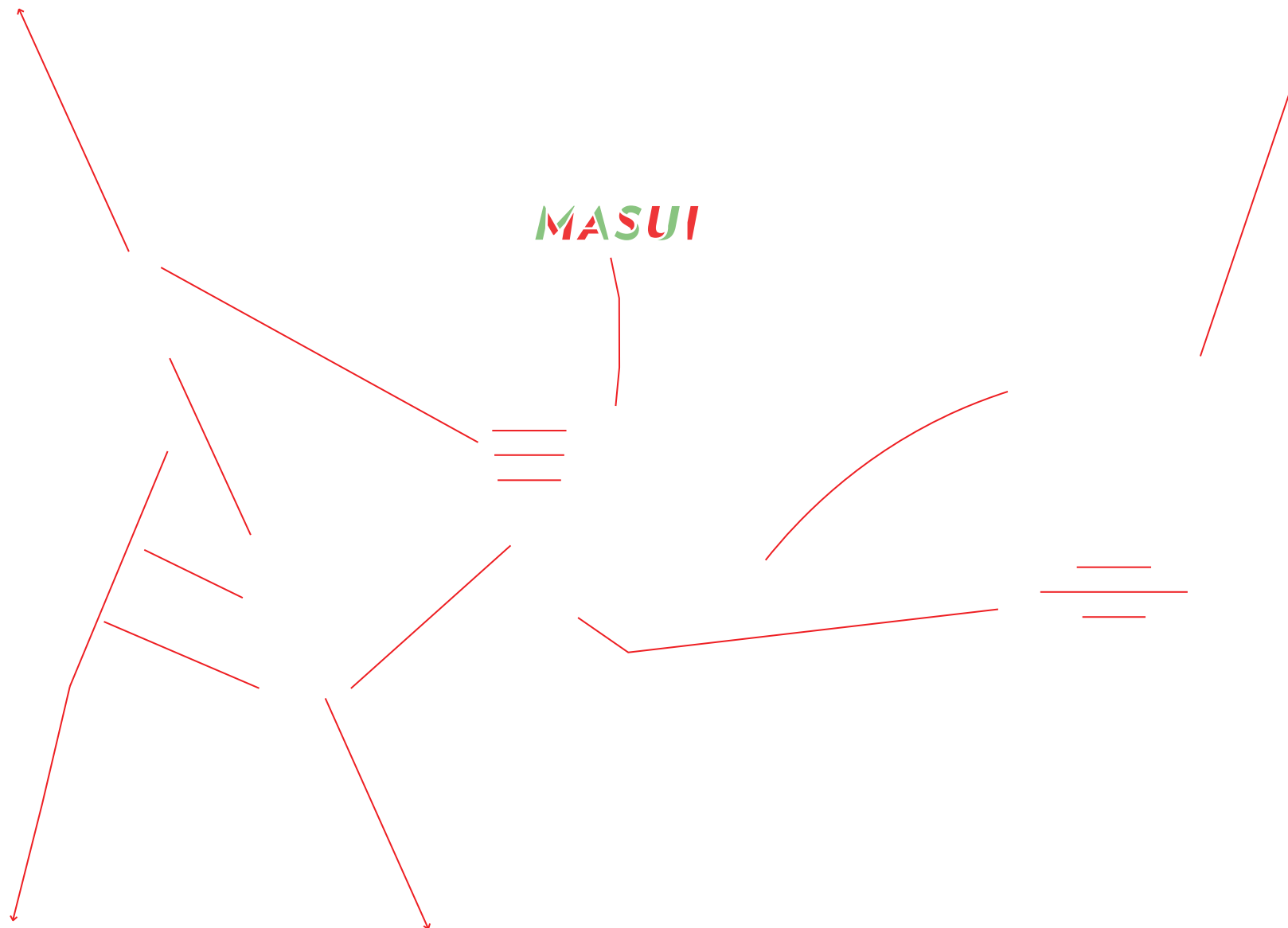
- Daarom werd er tijdens de studie voortdurend heen-en-weer gegaan en werd een duidelijke stadsvisie voor de herconfiguratie van de wijk continu getoetst aan de informatie ingewonnen bij de diverse contacten op het terrein. Door deze heen-en-weerbeweging kon het project worden geverifieerd, gepreciseerd, verrijkt en aangepast en kon een gemeenschappelijke lezing en ambitie voor de wijk aan de bewoners en gebruikers worden voorgesteld.
- In dit schema maakt de participatie dus noodzakelijk deel uit van het project. Deze participatie heeft verscheidene vormen aangenomen om het meest gediversifieerde publiek te bereiken en ook die bewoners die zich niet spontaan tot een meer institutionele participatie aangetrokken voelen, aan te spreken. Zo werden er naast de 'traditionele' wijkcommissies – Wco genoemd – en algemene vergaderingen ook drie permanenties voorzien, op de Jules de Troozsquare, in de Navezstraat, en (op de marktdag) op de markt op de Antwerpsesteenweg. Zo konden gewoonten geobserveerd en ontmoetingen met bewoners georganiseerd worden. Omdat permanenties contact mogelijk maken met alle soorten mensen die in de wijk wonen of deze bezoeken, vormen ze een uitstekende manier om indrukken te verzamelen en naar meningen en ervaringen m.b.t. de meest uiteenlopende onderwerpen te vragen en te luisteren.
- Meer doelgerichte contacten met de burgers werden georganiseerd in samenwerking met de actoren op het terrein, zoals de vzw Swinnen. Het ging hierbij om contacten met vooraf gevormde groepen, met een gemeenschappelijke geschiedenis en met welbepaalde belangen. Er werden tevens drie themawerkgroepen - Zenne, huisvesting en economische ontwikkeling – georganiseerd, waarin bewoners, verenigingen, deskundigen en technici samenkwamen. Het onderhavige rapport is eveneens het resultaat van een zestigtal ontmoetingen met lokale actoren, die ons toelieten ons beeld van de wijk en haar uitdagingen te focussen.
- Door al deze contacten en ontmoetingen kon een scherpere diagnose worden gesteld en konden projecten worden geformuleerd die – laten we hopen - overeenstemmen met de verwachtingen van de bewoners!

GRENZEN VAN DE PARTICIPATIE

- Deze gediversifieerde participatieaanpak beoogt een publiek te bereiken dat voor het grootste deel buiten de debatten inzake de vernieuwing van zijn wijk blijft. Maar er is tijd nodig om met dit publiek te werken en alle bewoners de kans te geven de behandelde problemen en kwesties alsook de projecten en voorzieningen die er een antwoord op bieden, te begrijpen. En binnen de termijnen die voor het uitwerken van het programma van een wijkcontract worden toegekend, is die niet toereikend voorhanden. Tijdens de studieperiode werd de participatieve aanpak ook gezien als het begin van een participatieve dynamiek die wordt voortgezet door de ontwikkeling van de voorgestelde operaties en de actie van de verschillende actoren die door het programma worden gemobiliseerd. Er werd ook bijzondere aandacht besteed aan de samenhang tussen de stedenbouwkundige interventies en de voorgestelde operaties gericht op de economische en sociale ontwikkeling (bijv. in de Zennepool,

waar de concentratie aan voorzieningen en huisvesting wordt gekoppeld aan opleidingsprojecten en aan projecten ter bevordering van uitwisselingen en animatie in de wijk om de sociale samenhang te versterken).

MASUI



1 LOKALISATIE VAN DE PERIMETER

1.1 CONTEXT VAN DE STUDIE

Een duurzaam wijkcontract beoogt de vernieuwing en de herwaardering van een wijk, begrensd door een perimeter, waarin over een periode van vier jaar een actieprogramma wordt uitgevoerd.



1.2 Een beperkte perimeter voor geconcentreerde acties, bestaande uit twee onderscheiden delen

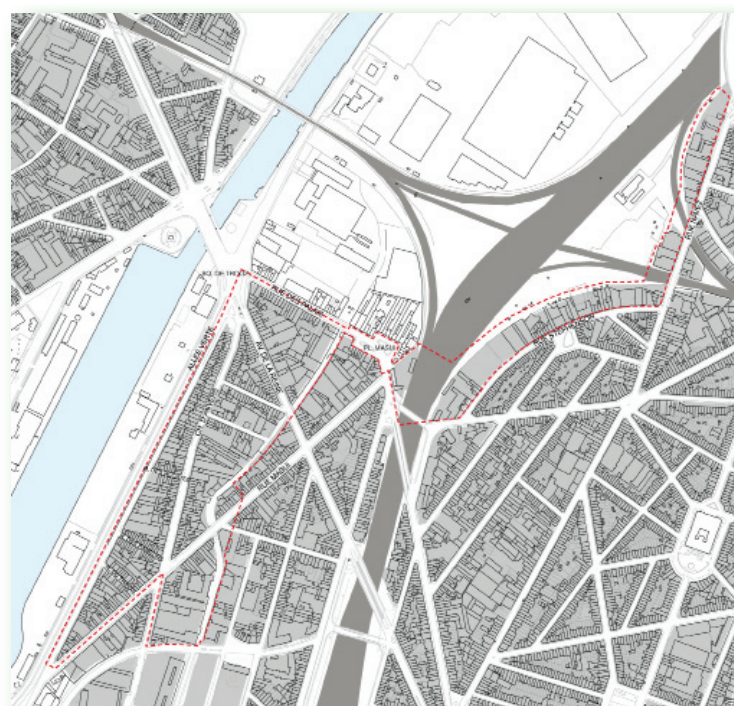
De acties worden vastgelegd op basis van een studie, het basisdossier, waarvan de onderhavige diagnose deel uitmaakt. Deze diagnose kruist statistische gegevens, terreinopmetingen, kadastrale en technische gegevens en eveneens informatie ingewonnen door vergaderingen met openbare instanties in ruimere zin en met actoren uit de wijk, d.w.z. haar bewoners, de personen die er werken en die de wijk bezoeken, en de verenigingen die er actief zijn.

1.2 STUDIEPERIMETER

De perimeter die voor dit duurzame wijkcontract wordt voorgesteld, ligt op het grondgebied van de Stad Brussel, op de grens met de gemeente Schaarbeek. Hij omvat enerzijds de Brusselse kant van de Navezstraat en de Stephensonstraat en anderzijds het noordelijke deel van de Noordwijk.

De scharnier tussen beide delen wordt gevormd door het Masuiplein - vanwaar de naam van het wijkcontractproject.

Het vastleggen van deze perimeter streeft twee algemene doelen na. Ten eerste wordt de vernieuwing van het Brusselse gedeelte van de



1 LOKALISATIE VAN DE PERIMETER

1.1
→
1.2

←←
Studieperimeter van het duurzame wijkcontract Masui binnen de RVOHS-perimeter
←
+ Fig 2 carte + zoomée sur le périmètre avec les noms de rues pour que les lecteurs qui connaissent mal le quartier puissent s'y retrouver
Leg: Studieperimeter van het duurzame wijkcontract Masui

Navezstraat en de Stephensonstraat beoogd. Deze buurt vormt een soort territoriaal aanhangsel van de Stad Brussel dat wegens zijn isolement tot nu toe nog nooit het voorwerp van een voluntaristisch vernieuwingsproject heeft uitgemaakt, dit in tegenstelling tot de Schaarbeekse kant van voornoemde straten. Ten tweede wordt ook de verdere vernieuwing van de Noordwijk nagestreefd. Voor deze laatste liep reeds een wijkcontract en wel voor nagenoeg het hele grondgebied ervan, de Paleizenstraat en de Koninginnestraat uitgezonderd.

In het algemeen willen de openbare instanties de omvang van de perimeter beperken met het oog op een geconcentreerde actie.

Overeenkomstig de ordonnantie van 28 januari 2010 die de uitwerking en uitvoering van de duurzame wijkcontracten regelt, moet de interperimeter deel uitmaken van de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Stadsvernieuwing (RVOHS) die reglementair vastgelegd is door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De hele Noordwijk is erin opgenomen, uitgezonderd de noordelijke kant van de Paleizenstraat en het Masuiplein, wat de uitsluiting van deze percelen uit de studieperimeter verklaard. In dit stadium ligt het Masuiplein zelf, dat hoofdzakelijk op het grondgebied van de gemeente Schaarbeek ligt, eveneens buiten de perimeter.

Ten zuiden omvat de perimeter de Antwerpsesteenweg tot aan het wooncomplex *Bloemenkrans* (nr. 407).

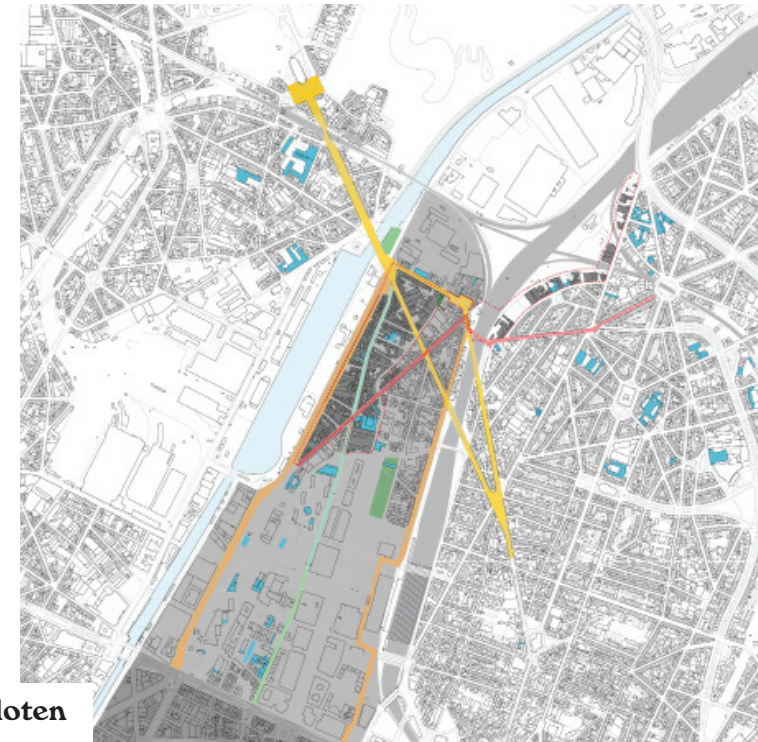
De oorspronkelijk voorgestelde studieperimeter omvat de volgende wegen:

- de Navezstraat
- de Stephensonstraat
- de zuidelijke kant van de Paleizenstraat
- een deel van de Koninginnelaan (nr. 150 tot 204)
- de Laanbrugstraat
- de Sluismeester Coggestraat
- een deel van de Antwerpsesteenweg (nr. 407 tot 483)
- een deel van de Groendreef (nr. 74 tot 111)

Tijdens het uitwerken van deze diagnose werd deze perimeter om verschillende redenen uitgebreid. Het bleek immers belangrijk het volledige tracé van de Zenne die door de wijk loopt en heel wat mogelijkheden biedt om groene ruimten aan te leggen die rechtstreeks verbonden zijn met het Gaucheret-park, erin op te nemen. En het was ook logisch de perimeter uit te breiden om de hele lengte van de Groendreef te integreren om rekening te houden met de morfologische werkelijkheid. Zo zijn de volgende definitieve omtreklijnen ontstaan:

- de Groendreef van nr. 2 tot nr. 111
- het gedeelte van de Antwerpsesteenweg vanaf nr. 291 tot nr. 483

- de Masuistraat op het grondgebied van de Stad Brussel, van nr. 2 tot nr. 118
- het kleine deel van de Destouvellestraat, eveneens op het grondgebied van de Stad Brussel gelegen, met nr. 113 en 117



1.3 Een wijk omsloten door zware infrastructuur, doorkruist door grootstedelijke assen maar zonder duidelijke centraliteit.

1.3 LOKALISATIE VAN DE MASUIWIJK IN HET STADSWEEFSEL

De perimeter ligt ten noorden van de Noordwijk. Historisch gezien vormt deze laatste een directe uitbreidingswijk van de Vijfhoek. Maar in tegenstelling tot andere delen van Brussel die ontstaan zijn uit oude dorpen die in de loop der jaren deel zijn gaan uitmaken zijn van de agglomeratie, van oude gemeentecentra zoals het Bockstaelplein of belangrijke en aantrekkelijke mobiliteitscentra (zoals het Verboekhovenplein, de zogenaamde Berenkooi), kent de Noordwijk geen duidelijk omlijnde centraliteit.

Dit gebrek aan centraliteit wordt versterkt door twee elementen:

- de buurtvoorzieningen (scholen, sportinfrastructuur, enz.) die door de bewoners worden gebruikt, liggen vaak buiten de wijkgrenzen.
- De wijk wordt doorkruist door grootstedelijke assen, die voor het merendeel het statuut van gewestweg hebben; ze omvat echter geen enkele belangrijke openbare ruimte of ruimte die mensen samenbrengt en die als oriëntatiepunt kan dienen. We zien

→ Stadsanalyse van de Masuiwijk:
 -een uitbreidingswijk zonder centraliteit,
 onderverdeeld in drie
 -subdelen met verspreide voorzieningen
 -traversés par des grands axes métropolitains
 -entouré de grandes barrières
 d'infrastructure

- > de koninklijke assen: de Koninginnelaan en de Paleizenstraat;
- > in noord/zuid-richting: de Groendreef, de Vooruitgangstraat, en de Antwerpsesteenweg;
- > een drukke dwarsweg: de Masuistraat, die voor een rechtstreekse verbinding met Schaarbeek en de Lambermontlaan zorgt. de openbare pleinen liggen op de rand: het Masuiplein ten oosten, de Jules de Troozsquare ten westen.

Ondanks deze grote verkeersassen is de Noordwijk en bijgevolg een deel van de voorgestelde perimeter sterk van de rest van de agglomeratie afgescheiden. De wijk wordt omsloten door vier grote fysieke barrières:

- ten zuiden: de Kleine Ring;
- ten noorden, het spoorwegkruispunt van de vierhoek en het aangrenzende industriegebied waarop zich met name de Sibelga- en Mabru-sites bevinden;
- ten westen, het lager gelegen kanaal van Willebroek waarlangs verscheidene havenbedrijven gevestigd zijn en ook de stedelijke autoweg van de Groendreef ligt;
- ten oosten, liggen het viaduct en het talud van de as van de Noord-Zuidspoorverbinding.

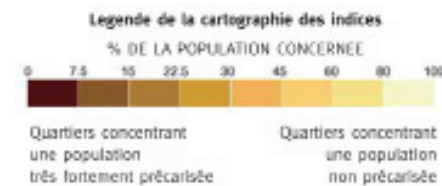
Op een meer plaatselijk vlak wordt dit barrière-effect nog versterkt door de breuk die door de Simon Bolivarlaan wordt gecreëerd; deze bemoeilijkt het verkeer en het contact zowel fysiek als sociaal gezien¹.

Deze laan moest de ruggengraat vormen van het vernieuwingsproject voor de wijk waarbij werd voorzien deze tegen het einde van de jaren 1960 tot een moderne zakenwijk om te vormen. Het project leidde tot de verdeling van de wijk in drie entiteiten: de Manhattanwijk in het midden, met lange sociale woonblokken, de wijk Sint-Rochus-Nicolay-Helihaven, die ingrijpend werd vernieuwd volgens traditionele profielen langs de kant van de Vijfhoek en de zogenaamde oude Noordwijk, waarvan de historische vorm bewaard bleef. De typologische en functionele breuken - de bebouwing uit de XIXe eeuw van de oude wijk, die sterk afsteekt tegen de sociale woonblokken van de wijk Helihaven en de Manhattankantoorgebouwen - versterken het isolement van de Masuiwijk.

1.4 DE MASUIWIJK IN ZIJN SOCIAALECONOMISCHE CONTEXT

De perimeter ligt duidelijk in wat geografen de 'arme halve maan' van Brussel noemen. Deze zone, waarin de verkommerde wijken liggen, komt grotendeels overeen met de stadsuitbreiding van de XIXe eeuw, de Vijfhoek inbegrepen. Nadat een groot deel van de oorspronkelijke bewoners vanaf de jaren 1960 uit deze buurt weggetrokken waren, vestigde zich hier een nieuwe bevolking van economische immigranten (van Italiaanse, Portugese, Spaanse, Marokkaanse en Turkse herkomst).

1.4 De perimeter maakt deel uit van de 'arme halve maan', waarin sterk verarmde wijken met een grote immigratiebevolking liggen.



1 LOKALISATIE VAN DE PERIMETER

1.3

→

1.4

← Gedestabiliseerde wijken in Brussel – bron: IGEAT-ISEG/dynamische analyse van de buurten in moeilijkheden

→ Typologie van de buurten in moeilijkheden: de Masuiwijk is van het type 'migrantenbuurt in grote moeilijkheden' - bron: IGEAT-ISEG/dynamische analyse van de buurten in moeilijkheden

WIJK
CONTRACT
MASUI

11

¹ Ouders willen hun kinderen deze laan bijv. niet alleen laten oversteken om naar de infrastructuur in het andere deel van de wijk te gaan.

De dynamische analyse van de wijken in moeilijkheden in de Belgische stedelijke regio's² rangschikt de wijken volgens hun concentratie van kansarmen. Wat het gedeelte binnen de Noordwijk betreft, zien we dat de perimeter in een sterk verkommerde zone ligt, en voor de Navezstraat en de Stephensonstraat is de toestand niet veel beter. De opname van de RVOHS in de Brusselse planning beoogt precies de vernieuwing in de 'arme halve maan' te stimuleren.

De dynamische analyse van de buurten in moeilijkheden ordent de wijken eveneens volgens de sociale typologie. De volledige perimeter wordt beschouwd als een wijk van het type 'migrantenbuurt in grote moeilijkheden'; de grote migrantenbevolking die we hier vinden is afkomstig uit arme landen. Alle comfortindicatoren zijn negatief t.o.v. het algemene gemiddelde. Dit type buurt onderscheidt zich eveneens door een kwalificatieniveau dat minder ongunstig is dan dat van een buurt van het type 'buurt met sociale huisvesting in moeilijkheden', waartoe de subwijk Sint-Rochus behoort. Er dient ook op gewezen dat het gentrificatiefenomeen niet belangrijk wordt geacht in de perimeter van het Masui-wijkcontract.

1.5 DE MASUIWIJK IN DE CONTEXT VAN DE GEWESTELIJKE VASTGOEDONTWIKKELING

De Noordwijk en haar omgeving ondergaan verreikende mutaties die in hoofdzaak worden ondersteund door de privésector, maar paradoxaal genoeg is de perimeter er nooit direct bij betrokken. Verscheidene van deze projecten resulteren in een fundamentele herconfiguratie van hun omgeving en leiden tot grote sociale veranderingen in de wijk en in dit hele deel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waardoor er in en rond de perimeter waarschijnlijk een *gentrificatie* fenomeen zal ontstaan. In dit opzicht is het Thurn&Taxis-ontwikkelingsproject werkelijk een stuwende kracht voor de andere operaties; het is dat in elk geval nu al op het niveau van de marketingcommunicatie. In het totaal zouden door de realisatie van deze projecten bijna 2.000 woningen op de markt moeten komen!

1.5 De talrijke rond de perimeter uitgevoerde vastgoedoperaties voor 2.000 woningen in het totaal zouden op termijn een grote impact moeten hebben op dit deel van het Gewest; ze zouden onder meer tot een begin van gentrificatie kunnen leiden.



1.5.1. Thurn&Taxis

De site van Thurn&Taxis bestaat uit twee delen. Het eerste deel omvat het Koninklijk Pakhuis en de sheds, die reeds werden verbouwd tot een privébedrijvencentrum en een tentoonstellingscentrum.

De toekomst van de Thurn&Taxis-site is vastgelegd door het richtschema van ms-a/lion dat in 2008 werd goedgekeurd. De door de Stad Brussel uitgereikte vergunning voorziet de bouw van 218.327 m² (GGB 6A) waarvan 87.868m² bestemd zijn voor huisvesting, 59.792 voor handelszaken, 22.830m² voor voorzieningen, en 14.792m² voor productie- en logistieke activiteiten. Daarnaast voorziet de vergunning 8,20 ha aan groene ruimten, waarvan 2,19 ha beplante wegen en 1,47 ha binnenterreinen en privétuinen. Een nieuw park zal de groene ruimten die momenteel langs de spoorlijn (lijn 28) worden aangelegd, verbinden met de directe omgeving van het kanaal, die eveneens tot wandelzone zal worden ingericht. Zo zal het grootste stadspark worden gecreëerd dat sinds de XIXe eeuw in Brussel is aangelegd.

→ Overzicht van de grote stadsprojecten in de omgeving van de perimeter van het duurzame wijkcontract



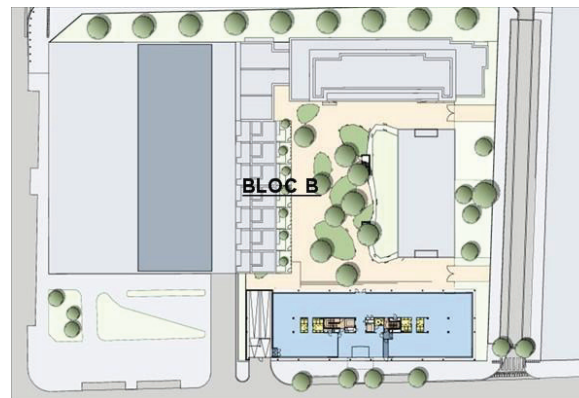
1.5.2. Atenor-toren

Dit grote vastgoedproject dat 370 woningen voorziet in en op de plaats van de oude opslagplaatsen van Delhaize, weerspiegelt de dynamiek van Thurn&Taxis, de vernieuwing van het Beco-dok en de ontwikkeling van de Noordruimte. Het is vooral bekend door de bouw van een woontoren van 140 m, de hoogste van Brussel. Daarnaast voorziet het project een hele reeks prestigieuze dienstverlenende bedrijven (wellness, center, hotel, handelszaken, enz.) en kantoren. In het totaal zal dit project 30.000 m² beslaan.



1.5.3. Gaucheret

Projectontwikkelaar Codic bouwt momenteel een complex van 51.200 m² dat in 2003 in het kader van de definitie van het GGB nr. 2 (door CERAU) werd gepland. Een oppervlakte van 30.000 m² daarvan is bestemd voor de inplanting van kantoren (Zenith-toren). De rest bestaat voornamelijk uit de bouw van woningen en van een kinderdagverblijf, met een oppervlakte van 815 m² (mdw architecture). Het EOS-project concentreert zich aan de voet van de Amelincx-woontoren op het einde van het Gaucheretpark, met 5.700 m², ontworpen door het bureau Assar³. Het tweede deel van het Gaucheret-project sluit het westelijke deel van het park af. In 2008 werd aan de uitvoering van het door A2RC ontworpen geheel begonnen; dit jaar wordt de voltooiing ervan voorzien. 106 woningen en een animatieruimte van 600 m² zullen de 12.300 m² met elkaar delen. Ondergronds zullen er 146 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.



1.5.4. Queen's lane-project

Aangezien dit project zowel de renovatie van een kantoorgebouw als de constructie van nieuwe gebouwen betreft, vormt dit project een antwoord op de stijgende huisvestingsprijzen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het voorziet de verkoop van klassieke appartementen met een oppervlakte van 38,5 tot 140 m² die CASCO worden aangeboden. € 1.350 is de maximale verkoopprijs per m². In het totaal voorziet dit project 87 woningen waarvan er reeds 20 voltooid zijn.

1 LOKALISATIE VAN DE PERIMETER

1.5
→
1.5.4

← Axonometrisch perspectief van het Thurn&Taxis-richtschema (bron: ms-a)

← Beeld van de Premium-toren (bron: Atenor)

← EOS-masterplanproject (bron: CERAU)

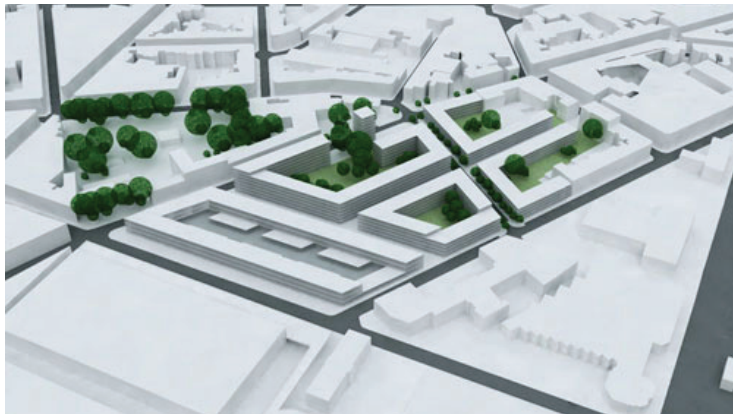
← EOS-project - woningen Gaucheretpark (bron: A2RC)

← EOS-project: woningen achter de Amelincx-toren (bron: MDW architects)



1.5.5. Tivoli

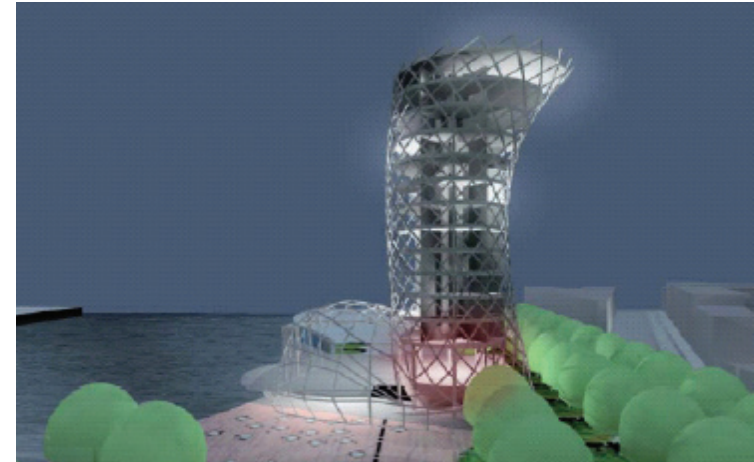
De GOMB is begonnen aan de volledige herinrichting van de site in het rechtstreekse verlengde van de Thurn&Taxis-site om er op termijn 500 woningen te bouwen, verdeeld tussen de openbare en de privésector. Het masterplan werd opgesteld door het studie bureau ms-a.



1.5.6. Wijkcontract Navez Portaels

Het wijkcontract Navez-Portaels, waarvan het basisdossier het resultaat is van een samenwerking tussen de bureaus en Karbon, voorziet - voor de periode 2009-2013 - de bouw van 29 woningen, een kinderdagverblijf met 42 plaatsen, een sportzaal en de uitbreiding van een wijkhuis. Dit laatste ligt in de Navezstraat, op de rand van de perimeter, vlakbij twee grote huisvestingsoperaties. Dit wijkcontract heeft dus rechtstreekse invloed op de perimeter.

1.5.7. Masterplan van de Haven van Brussel (bron: Haven van Brussel)



Het Masterplan voor de Haven van Brussel voorziet het vrijmaken van de kaden langs de Havenlaan. Oorspronkelijk was het de bedoeling er een openluchtzwembad te bouwen, maar de huidige legislatuur (2009-2014) heeft dit project officieel laten varen. Nu voorziet het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op die plek een park aan te leggen, tegenover de Akenkaai die tussen 2002 en 2003 gedeeltelijk werd heringericht. Met de inscheepkade aan het Saincteletteplein (1993-1999) bevestigen deze inrichtingen de nieuwe bestemming van het Beco-dok als vrijetijds-, ontspannings- en evenementruimte. Het zomerevenement Brussel Bad, dat duidelijk de evolutie van het Beco-dok weergeeft, speelt een niet te verwaarlozen rol in de wijk aangezien het de jonge bewoners, via de stad Brussel, tijdelijke tewerkstelling biedt. Een nieuw havenhuis, met indrukwekkende architectuur, voltooit de herkwalificatie van de site aan het uiteinde van het Vergote-dok, in de as van de Helihavenlaan.

De industriële bestemming van het Vergote-dok wordt bevestigd door de overheersing van de bouwmaterialen-, stortgoed- en recyclagesector. Deze activiteiten hebben belangrijke milieugevolgen voor de Masuiwijk.

→ Queen's Lane-project (bron: Groupe Trevi)

→ Tivoli-masterplan voor de GOMB (bron: ms-a)

→ Havenhuis (bron: Haven van Brussel)

1
LOKALISATIE
VAN DE
PERIMETER

1.5.5
→
1.5.7

←
*Kaart van de operaties van het wijk-
contract NP – bron: Karbon' architecture &
urbanisme*

WIJK
CONTRACT
MASUI

1.5.8. Masterplan voor de herconfiguratie van de Sibelga-site

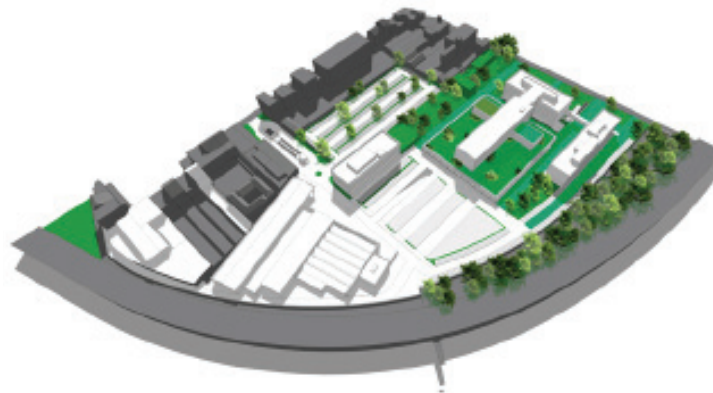
Algemene principes

Het masterplan (geïnitieerd door MDW en daarna verder ontwikkeld door AAC en CERAU) heeft betrekking op de reorganisatie van de volledige site. Het gaat om een investering van 30 miljoen euro gespreid over een periode van 4 jaar. Het plan voorziet de aanplanting van groen op de site, de volledige reorganisatie van het verkeer, de bouw van een academie voor de technici van Sibelga, en de renovatie van het merendeel van de gebouwen.

Wegen

Het masterplan voorziet de creatie van een grote ringweg. Omdat voorzien wordt dat deze een deel van de spoorwegberm van de lijn naar Aalst zal innemen, is de aan de gang zijnde afkoop ervan van Infrabel gerechtvaardigd. Het grote vierkante gebouw C, dat tot nu toe als verkeersplein fungeert binnen de site en als parkeerterrein wordt gebruikt, zal gedeeltelijk worden afgebroken en vervangen door een parkeerterrein met groenvoorzieningen op het deel dat aan de politiegarages grenst. Het hek van de Werkhuizenkaai zal worden vervangen door een landschapsinrichting met slootjes. Net achter de gevel van het gebouw aan de straatkant zal een nieuw hek worden geplaatst. De twee grote ronde fonteinen zullen verdwijnen.

De toegang in de Paleizenstraat zal eveneens grondig worden gewijzigd: de bestaande opslagplaats zal worden afgebroken en worden vervangen door een passief gebouw met longitudinale gevel aan de ingangsruijme die momenteel volledig blind is. Deze toegang tot de site ligt op de oude bedding van de Zenne.



Academie

Een van de belangrijkste projecten van de reorganisatie van de site is het Academie-project. Hiermee wil Sibelga een eigen privéopleidingscentrum oprichten. Sibelga is voortdurend op zoek naar geschoold personeel en meer bepaald naar gaswerkliden. De intercommunale leidt haar medewerkers zelf op in zeer specifieke beroepen. Het beleid van Sibelga voorziet eveneens Brusselse jongeren van diverse origine aan te werven. Het inzetten van deze jonge medewerkers is immers zeer doeltreffend bij werken aan gebouwen in volkswijken of in wijken die als 'moeilijke buurten' bekend staan, aangezien ze deze omgevingen goed kennen.

Deze Academie zal worden geïnstalleerd in de grote hangar op het oostelijke deel van de site, langs de Verlengde Masuistraat waarlangs de toegang wordt voorzien. Deze straat zal worden geprivatiseerd. Het gebouw zal niet alleen leslokalen omvatten maar ook verschillende praktijkruimten alsook een klein museum.

Binnenkort zal het stedenbouwkundige-vergunningdossier worden ingediend en de werken zouden dan ook weldra moeten beginnen.

1.6 DE MASUIWIJK T.O.V. DE STADSVERNIEUWINGSOPERATIES

Uit de inventarisering van de stadsvernieuwingsoperaties blijkt dat nagenoeg alle huizenblokken van de RVOHS in de buurt van de perimeter betrokken zijn of waren bij stadsvernieuwingsoperaties, voor het grootste deel in het kader van wijkcontracten. Zo was er meer bepaald het wijkcontract Noordwijk voor de periode 1999-2003, waarvan de perimeter zich uitstrekte van de Kleine Ring tot aan de Koninginnelaan, het wijkcontract Aarschot-Vooruitgang (2001-2005), voor het Schaarbeekse gedeelte van de Noordwijk, het wijkcontract Paviljoen, het oudste (1997-2001), langs de Stephensonstraat, en tot slot het wijkcontract Navez-Portaels, dat momenteel wordt uitgevoerd en zich uitstrekt langs de Navezstraat.

1.6.1. Wijkcontract Noordwijk

Het contract van de Noordwijk maakt deel uit van de eerste reeks wijkcontracten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die door uiterst ruime perimeters worden gekenmerkt. Toendertijd wilde men voldoen aan zoveel mogelijk behoeften in zones die al lang verwaarloosd waren. Dit wijkcontract leidde tot verscheidene operaties van formaat, meer bepaald het Noordpool Centrum in een oude tramstelplaats van de MIVB aan de Antwerpsesteenweg, dat buitengewoon succesvol is.

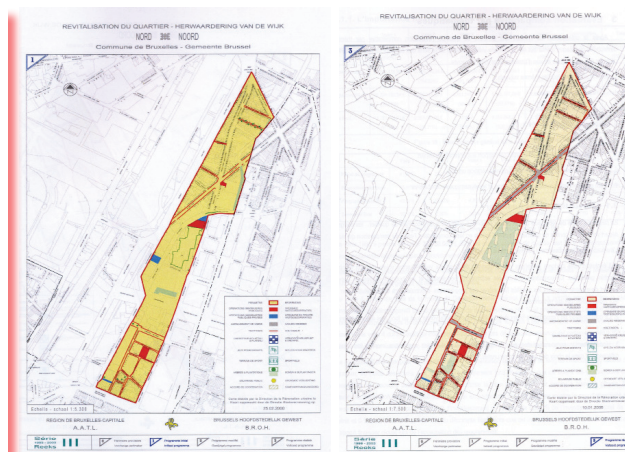
Op huisvestingsvlak zorgde het programma voor de voortzetting en vervolmaking van het beleid gericht op de heropbouw van de subwijk Sint-Rochus en de heraanleg van het kruispunt Masui/Antwerpen ter hoogte van de ingang van de school aan de Groendreef.

De operaties gericht op de vernieuwing van de openbare ruimte concentreerden zich massaal op de subwijk Sint-Rochus en de oude Noordwijk, waar alle dwarsstraten van de Antwerpsesteenweg vernieuwd werden.

Oorspronkelijk voorzag het programma de aanleg van een park op de bedding van de Zenne tussen de Masuistraat en de Gaucheretstraat; dit project werd echter nooit uitgevoerd. Maar het stuk tussen de Koninginnelaan en de Sluismeester Coggestraat werd ingericht als speelterrein.

Het is belangrijk te vermelden dat twee van de drie voorziene operaties in publiek-privaat samenwerkingsverband (luik 2) mislukten. Dit toont aan hoe moeilijk dit type operatie is en hoe noodzakelijk het is alle mogelijke voorzorgen te nemen vóór dit type project wordt gepland.

1.6 De onmiddellijke omgeving van de perimeter werd volledig bestreken door diverse wijkcontracten. Het onderhavige wijkcontract heeft betrekking op verscheidene straten die deel uitmaakten van het wijkcontract Noordwijk, waaraan met name het speelterrein op de bedding van de Zenne - door de bewoners het 'Koninginnepark' genoemd - te danken is.



1.6.2. Wijkcontract Aarschot-Vooruitgang

Dit wijkcontract heeft betrekking op een gebied dat zich langs weerszijden van de spoorweg uitstrekt. Het beoogde vooral het beleid van wederopbouw van de huizenblokken op zeer coherente wijze voort te zetten. De gemeente Schaarbeek hecht bijzonder veel belang aan dit beleid dat zich onderscheidt door de algemene kwaliteit van de uitgevoerde architectuurprojecten. Alle operaties m.b.t. openbare ruimten hebben de algemene perceptie van de wijk en de levenskwaliteit van de bewoners werkelijk verbeterd.

1.6.3. Wijkcontract Paviljoen

De impact van dit wijkcontract is vooral te merken door de algemene verbetering van de openbare ruimten in de hele perimeter, in het bijzonder in de Stephensonstraat die volledig werd vernieuwd. Aan de twee pleinen van de wijk, het Stephensonplein en het Paviljoenplein, werd bijzondere zorg en aandacht besteed: het werk omvatte hun algemene herinrichting en de herbouw van een strategische hoek. De huisvestingsoperatie voor het Paviljoenplein kon niet binnen de termijnen van het wijkcontract worden uitgevoerd maar werd later gerealiseerd dankzij een subsidie van het grootstedenbeleid.

1.6.4. Wijkcontract Navez-Portaels

De uitvoeringsperiode van dit wijkcontract gaat nu beginnen. De operaties hebben betrekking op 29 woningen, waarbij het voornamelijk om renovaties gaat, op kleine percelen die binnen de perimeter verspreid liggen. Voor de Navezstraat zijn twee huisvestingsoperaties voorzien, de

1
LOKALISATIE
VAN DE
PERIMETER

1.5.8

→

1.6.4

←←

Fig 17

Leg: Programma voorzien en uitgevoerd in het kader van het wijkcontract Noord

CONTRAT
DE QUARTIER
MASUI

ene op de hoek van de d'Anethanstraat, in de plaats van een oud benzine-station dat een stadskanker vormde, en de andere aan het begin van de straat, op de hoek van de Lambermontlaan. Deze twee operaties zullen aanzienlijke invloed hebben op het algemene aanzicht van de straat. Op twee plaatsen gaat deze laatste een spoorweglijn over. De openbare ruimte van deze bruggen zou eveneens moeten worden behandeld in het kader van het wijkcontract.

HISTORISCHE EVOLUTIE VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR IN DE PERIMETER

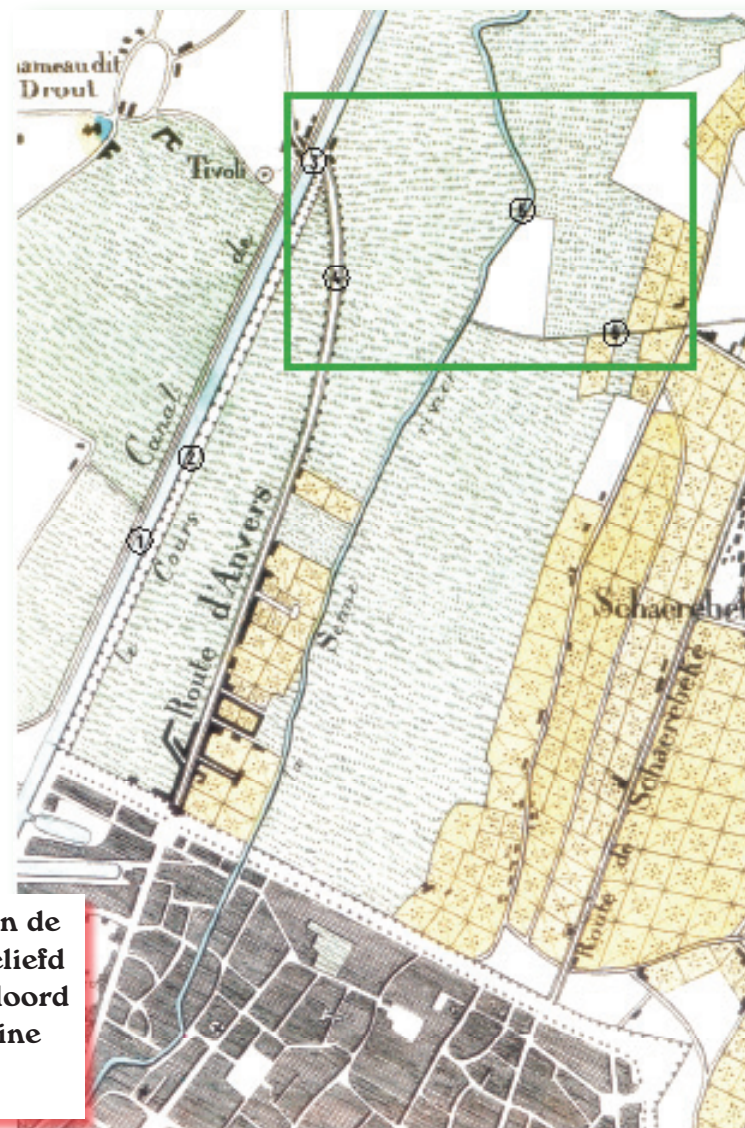
De hierna volgende teksten geven een chronologische beschrijving van de evolutie van het grondgebied waarop de perimeter van het duurzame wijkcontract ligt. Als beginpunt werd 1826 gekozen, toen de verstedelijking van dit gebied begon. Als eindpunt werden de jaren 1990 genomen, vóór de recente veranderingen die overigens in deze diagnose aan bod komen.

De teksten verwijzen naar kaarten daterend uit 1826, 1856, 1866, 1880, 1930, 1947, 1958, 1970 en 2009. Door deze diachronische aanpak kunnen de verschillende stedelijke mutaties worden belicht die tot de huidige ruimtelijke structuur van de Masuiwijk hebben geleid.

2.1 > Het kanaal en de Groendreef – geliefd landelijk wandeloord van de mondaine elite

2.1 1826

Uit de analyse van de kaart uit 1826 blijkt dat het grondgebied binnen de perimeter van het duurzame wijkcontract Masui zich duidelijk onderscheidt van de dichtbevolkte, compacte stad binnen de omwalling. Het grondgebied vormt een uitgestrekte landelijke zone die ten westen wordt omzoomd door het kanaal van Willebroek en door een jaagpad (de Groendreef). Het wordt doorkruist door de Antwerpsesteenweg en de bedding van de Zenne.



- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 CANAL DE WILLEBROEK | 4 CHASSEÉE D'ANVERS |
| 2 ALLÉE VERTE | 5 LA SENNE |
| 3 ROUTE D'ANVERS (SOMME JULES DE TROIS) | 6 DE NIEUW DAK ORDE DU PARLLOID |

2 HISTORISCHE EVOLU- TIE VAN DE RUIMTELI- JKE STRUCTUUR IN DE PERIMETER

2
→
2.1

←
Uittreksel van een kaart opgemaakt onder
de leiding van Colin de Plancy. 1826.
Koninklijke Bibliotheek, ref. VB.10476 A.
(Bron: L. Danckaert, Brussel, vijfde eeuw
cartografie, Lanno, Tielt, 1989.)

WIJK
CONTRACT
MASUI

leidt; deze komt overeen met de huidige Paviljoenstraat. De studieperimeter ligt tussen Schaarbeek en Laken, die toendertijd slechts landbouwdorpen waren. Op de omgeving rond de sluis van de brug van Laken na zien we zeer weinig bouwwerken in de studieperimeter.

Het **kanaal van Willebroek**, dat in 1561 werd ingehuldigd, bood verscheidene voordelen: het liet toe de navigatieproblemen op de Zenne te vermijden en maakte een einde aan de noodzaak door Mechelen te varen, waar tol werd geheven op het verkeer in de Zenne-vallei. Dankzij dit kanaal kon er rechtstreeks naar de Rupel en daarna naar de Schelde, naar Antwerpen en de zee, worden gevaren. Ter hoogte van de plek waar het kanaal Brussel binnengaat, werd in 1643 de luisterrijke Oeverpoort gebouwd.

Al snel groeide de oostelijke dijk van het kanaal, die in het begin een gewone weg met bomen was, uit tot een geliefd wandeloord van de Brusselse aristocratie. Langs deze dreef trok men naar Laken om er Onze-Lieve-Vrouw-van-Laken te vereren. De Groendreef gaat van de stadsmuren tot aan de brug van Laken (Jules de Troozsquare), vanaf waar een andere dreef verder naar Laken loopt. Vier rijen lindenbomen omzomen de Groendreef die tot het midden van de XIXe eeuw een mondaine wandel- en ontmoetingsplaats bleef.



In die tijd beschikte Brussel over een verkeersnet waarvan de stad het middelpunt is. Deze situatie verbeterde nog met de aanleg van met kasseien bestrate steenwegen waaronder de Antwerpsesteenweg (oude Mechelsesteenweg). Vanaf 1704 werd, onder het bewind van Filips V, de Franse erfgenaam van Spanje, omwille van militaire redenen begonnen met de bestrating van de wegen die de hoofdstad met Bergen, Gent, Leuven en Mechelen verbonden. De Antwerpsesteenweg vormde de ruggengraat van de wijk.

2.2 1858

De door Vandermaelen opgemaakte kaart uit 1858 toont duidelijk dat het grondgebied binnen de perimeter van het duurzame wijkcontract Masui door spoorweglijnen wordt doorkruist. We zien er ook een nieuwe weg op, de Paleizenstraat, die in het verlengde van de Buiten-Koningsstraat naar de brug van Laken voert. De inplanting van het eerste Brusselse treinstation langs de Groendreef en de vestiging van de koninklijke residentie in het domein van Laken waren van doorslaggevend belang voor de ontwikkeling van de wijk.

2.2 > Een wijk doorkruist door de spoorweg, die zich snel ontwikkelt rond de fabrieken en werkplaatsen aangetrokken door de beschikbare terreinen buiten de stad. Door de aanleg van de Koninginnelaan wordt het gebied verbonden met de Koninklijke wijk en met Laken.



De Buiten-Koningsstraat, die van de Schaarbeekse Poort tot aan het Koninginneplein loopt, werd aangelegd in 1828. Er werd ook een nieuwe route in het verlengde van de Buiten-Koningsstraat gecreëerd om de verbinding tussen de Brusselse en Lakense residenties te vergemakkelijken.

In 1833 geeft de regering dhr. Herman, burgemeester van Schaarbeek, en dhr. Vifquain, inspecteur van Bruggen en Wegen, de opdracht een maatschappij op te richten voor de aanleg van de Paleizenstraat. In ruil daarvoor krijgt de maatschappij het recht tol te heffen op de brug van de Zenne. De Paleizenstraat strekt zich uit van het uiteinde van de Koningsstraat om tot aan de brug van Laken over het kanaal van Willebroek te gaan. De geleiding tussen het gedeelte dat naar de brug van Laken voert en het gedeelte dat naar de Koningsstraat loopt, zal later het Masuiplein worden.

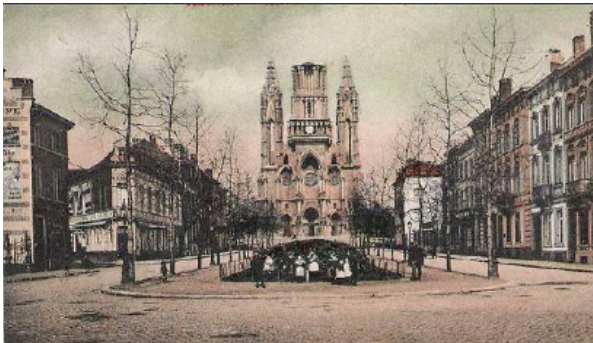
Dankzij het eerste spoorwegstation langs de Groendreef dat in 1835 wordt ingehuldigd, kunnen hele drommen arbeiders uit Vlaanderen bijdragen tot de industriële bloei van de stad, die zich vooral concentreert langs het Noord-Zuidtracé van de Zennevallei. Al snel is het station aan de Groendreef te klein. In 1841 wordt het vervangen door het Noordstation; tot dit laatste in 1954 wordt afgebroken, stoppen daar nog

slechts pendel- en goederentreinen. In 1854 en 1856 worden de lijnen Brussel-Namen en Brussel-Gent gecreëerd. In 1862 wordt een nieuw Noordstation ingehuldigd, dat in 1956 op zijn beurt wordt vervangen en naar de Vooruitgangstraat wordt verplaatst. Bepaalde fabrieken die 20 tot 200 arbeiders tewerkstellen, vestigen zich buiten de omwalling omdat dit goedkoper is en om aan de tirannie van de vakgenootschappen te ontsnappen. Door de behoefte aan water kiezen deze industrieën een plek in de buurt van de Zenne, het kanaal van Willebroek en de spoorweg richting Vilvoorde.

Lange tijd blijft de Groendreef een wandeloord waarlangs men naar de uitspanningen buiten de stad, de kerk van Laken, het Koninklijk kasteel en het park van Laken kan kuieren. Er vinden ook stadsevenementen met optochten en feesten plaats, maar stilaan raakt de dreef uit de mode en nemen andere mondaine promenades haar rol over.

De kaart toont duidelijk dat de bebouwing zich concentreert langs de Antwerpsesteenweg, met name door de spoorwegontwikkeling.

Op het in 1866 door Besme opgemaakte overzichtsplan voor de uitbreiding en verfraaiing van de Brusselse agglomeratie zien we nieuwe wegen verschijnen, waaronder de Koninginnelaan, die de agglomeratie moeten uitbreiden met mooie lanen die door bomen worden omzoomd.



In 1858 decreteert de regering de aanleg van een monumentale weg op kosten van de Staat. Bij het overlijden van koningin Louise Marie, die in 1850 in de oude Onze-Lieve-Vrouwe-kerk wordt begraven, laat Leopold I in de buurt van de oude een monumentale nieuwe kerk bouwen, ter nagedachtenis aan zijn tweede echtgenote. De nieuwe Onze-Lieve-Vrouwe-kerk wordt in 1854 opgetrokken door architect Poelaert; voor de kerk wordt een 30 meter brede laan aangelegd. In 1865 wordt tussen de St.-Maria-kerk en het Liedtsplein de Koninginnelaan aange-

legd. Het laatste stuk wordt slechts voltooid in 1891. Dit wordt mogelijk gemaakt door de bouw, in 1874, van de twee spoorwegbruggen ter hoogte van de Vooruitgangstraat. In die tijd liep de Koninginnelaan over de spoorweg. Het recht tol te heffen in de Paleizenstraat wordt afgeschaft door de aanleg van de Koninginnelaan.

De nieuw aangelegde Masuistraat stemt overeen met de oude spoorlijn naar het station aan de Groendreef. Het lijnvak wordt vervangen door een nieuwe spoorbocht in het midden van de Noordwijk, ter hoogte van de Helihavenlaan.

In de studieperimeter is de Antwerpsesteenweg amper bewoond in die tijd, maar een goed glas bier in de uitspanningen aan het einde van de steenweg was een mooie beloning voor de lange wandeling tot daar.

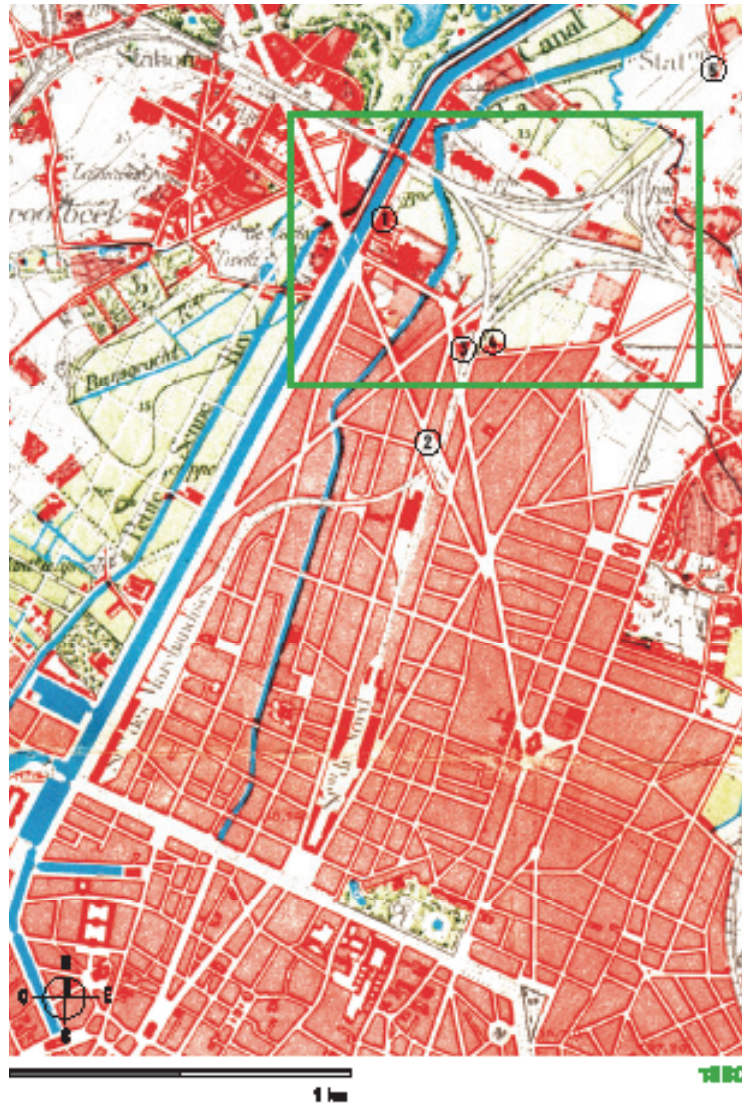


2.3 > Snelle verstedelijking door de demografische ontwikkeling en de vestiging van verscheidene grote bedrijven. Het station van Schaarbeek benadrukt de spoorbediening van de Noordwijk.

2.3 1880

In 1880 zien we een zeer sterke densificatie van de studieperimeter. Tussen 1846 en 1890 kennen de gemeenten van de eerste kroon een ware demografische explosie. De sterke bevolkingsgroei vanaf 1750 is ook te danken aan de opmerkelijke daling van het sterftecijfer, vooral dan de kindersterfte. In tegenstelling tot de dorpen Schaarbeek en Laken bezit de Noordwijk geen historische kern, maar is ze ontstaan uit de uitbreiding van het historische centrum van Brussel.

In 1894 rijdt de eerste elektrische tramlijn in Brussel en in 1902 wordt de lijn Laken-Anderlecht in gebruik genomen, die over de brug van Laken en de Antwerpsesteenweg loopt.



- 1 ETABLISSEMENT VAN BELLE
- 2 PONT DE LA NEIGE
- 3 STATION RUE DES FILLES

- 4 ETABLISSEMENT ULATIN-ROBERT
- 5 GARE DE STAMBOECK



- 1 1902-1903 TOUR ET TANG
- 2 19021 CRÉATION DU PONT DE BRUELLES
- 3 19021 CRÉATION DU PONT DE BRUELLES
- 4 19021 CRÉATION DU PONT DE BRUELLES

- 5 PONT DE LAKEIN DÉMOBLÉ
- 6 19021 CRÉATION DU PONT DE BRUELLES
- 7 19021 CRÉATION DU PONT DE BRUELLES
- 8 19021 CRÉATION DU PONT DE BRUELLES

2 HISTORISCHE EVOLU- TIE VAN DE RUIMTELI- JKE STRUCTUUR IN DE PERIMETER

2.2
→
2.3

←←
Uittreksel uit "Bruxelles et ses environs"
(+/- 1880), Nationaal Geografisch Instituut.
1880, uitgegeven door de Commission fran-
çaise de la culture de l'Agglomération de
Bruxelles. Schaal 1/25 000e. Reproductie
Etablissements Malvaux, 1975

←
Uittreksel uit "L'Agglomération de
Bruxelles", Nationaal Geografisch Instituut,
1930. Uitgegeven door de Commission
française de la culture de l'Aggloméra-
tion de Bruxelles, uitgevoerd door de
Etablissements MALVAUX, 1975, schaal
1/25000e

WIJK
CONTRACT
MASUI

Nadat in 1860 de octrooihekken en -gracht verdwijnen, kan de eerste kroon van Brussel flink worden uitgebreid. In de Vijfhoek wordt de Zenne overwelfd tussen 1867-1871, waardoor de onteigende bedrijven naar terreinen buiten het historische centrum trekken.

In 1870 wordt het vormingsstation van Schaarbeek gebouwd. De bouw van het reizigersstation dateert uit 1887 en 1913. Enkele industriële ondernemingen vestigen zich langs de Antwerpsesteenweg of tussen deze laatste en de Zenne, langs de Werkhuizenkaai en de spoorweg. Het gaat o.a. om de in 1853 opgerichte Visserie Belge, waar schroeven en klinknagels worden geproduceerd, om de établissements Van Belle, die grondstoffen leveren aan emailwarenfabrieken en glasblazerijen, ingeplant in 1880; en om de gasfabriek van de stad Brussel die zich aldaar vestigt in 1875. De Paviljoenstraat trekt in 1865 de entreprises BLATON-AUBERT aan, die een oude brouwerij overkopen.

Er verschijnen eveneens huizen in de studieperimeter langs de Antwerpsesteenweg, de Paleizenstraat, de Koninginnelaan en de kleine Sluismeester Coggestraat. Huisvesting en industrie worden gemengd in de wijk. In 1871 wordt de gemeenteschool in de Sluismeester Coggestraat gebouwd.

2.4 1930

In 1863 koopt de Belgische regering het tolrecht op de Schelde af van Nederland. Dankzij deze directe toegang tot de zee openen zich nieuwe mogelijkheden voor het kanaal van Willebroek. De regering besluit dan ook de capaciteit van het kanaal en de haven te vergroten. Om de werken te financieren, richten de Staat, de provincie Brabant, de Stad Brussel en de naburige gemeenten in 1896 een maatschappij op. De Staat verleent de Stad Brussel het recht de controle over de nieuwe haven te behouden en haar grondgebied uit te breiden met een deel van de gemeenten Molenbeek en Laken, in 1897 geannexeerd. De volledige annexatie van de gemeenten en dorpen Laken, Neder-Over-Heembeek en Haren zal volgen in 1921. Het huidige Brusselse deel van de Noordwijk was voor een groot deel grondgebied van Sint-Jans-Molenbeek.

Het havencomplex wordt verplaatst naar het noordelijke deel van de stad, langs de Groendreef. Tussen 1850 en 1914 worden de dokken in de Vijfhoek gedempt. Er worden nieuwe dokken aangelegd: de Beco-,

2.4 > De verplaatsing van de haven van Brussel langs de wijk en de uitbreiding ervan versnellen de verstedelijking. De Stad Brussel ontvangt het grondgebied van de perimeter ter compensatie van haar investering in de haven.

Gobert- en Vergote-dokken vormen de nieuwe haven van Brussel, langs de Havenlaan die uit dezelfde periode dateert en in 1907 in gebruik wordt genomen. De site van Thurn&Taxis wordt ingericht als douanezone; diverse gebouwen verrijzen er tussen 1902 en 1907. Het complex wordt officieel ingehuldigd in 1922, kort na de eerste wereldoorlog.

De kaden van het Vergote-dok worden gebruikt als terminal voor de maritieme transportlijnen en door verscheidene rederskantoren; aken lossen er zand, grind, kolen, zout en nog veel meer. Tot op de dag van vandaag zijn er tal van bedrijven te vinden op de Rederskaai langs de studieperimeter. Langs de andere kant van de Groendreef zien we een mengeling van woningen, werkplaatsen en opslagplaatsen die de wijk ook nu nog kenmerken.

De ontwikkeling van de haven draagt bij tot de versnelling van de industrialisering van de studieperimeter. Ten noorden van de perimeter, langs de Werkhuizenkaai, wordt in 1907 de elektriciteitscentrale van de Stad gebouwd, niet ver van de gasfabriek. De gebouwen langs de Werkhuizenkaai zijn anders dan die in de wijk: ze bestaan uit afzonderlijke blokken die niet in een wegnets passen. De twee kanaaloevers bieden ook een contrasterend landschap: de linkeroever vormt een mooi bebost kader met het Koninklijk domein, terwijl de rechteroever een industrieel karakter heeft dat rond 1950 zijn grootste densiteit zal kennen.

De creatie van de Haven van Brussel en van het Vergote-dok leidt tot het herbouwen van de brug van Laken in 1907. Er komen twee ophaalbruggen die door een tussenliggend dok worden gescheiden. Het bouwwerk zal later nog verscheidene veranderingen ondergaan: overdekking van het tussenliggende dok waardoor de twee bruggen kunnen worden samengevoegd zodat er slechts één enkel brugdek ontstaat, een voetgangersverbinding, een gemengde bedding voor bus en tram.

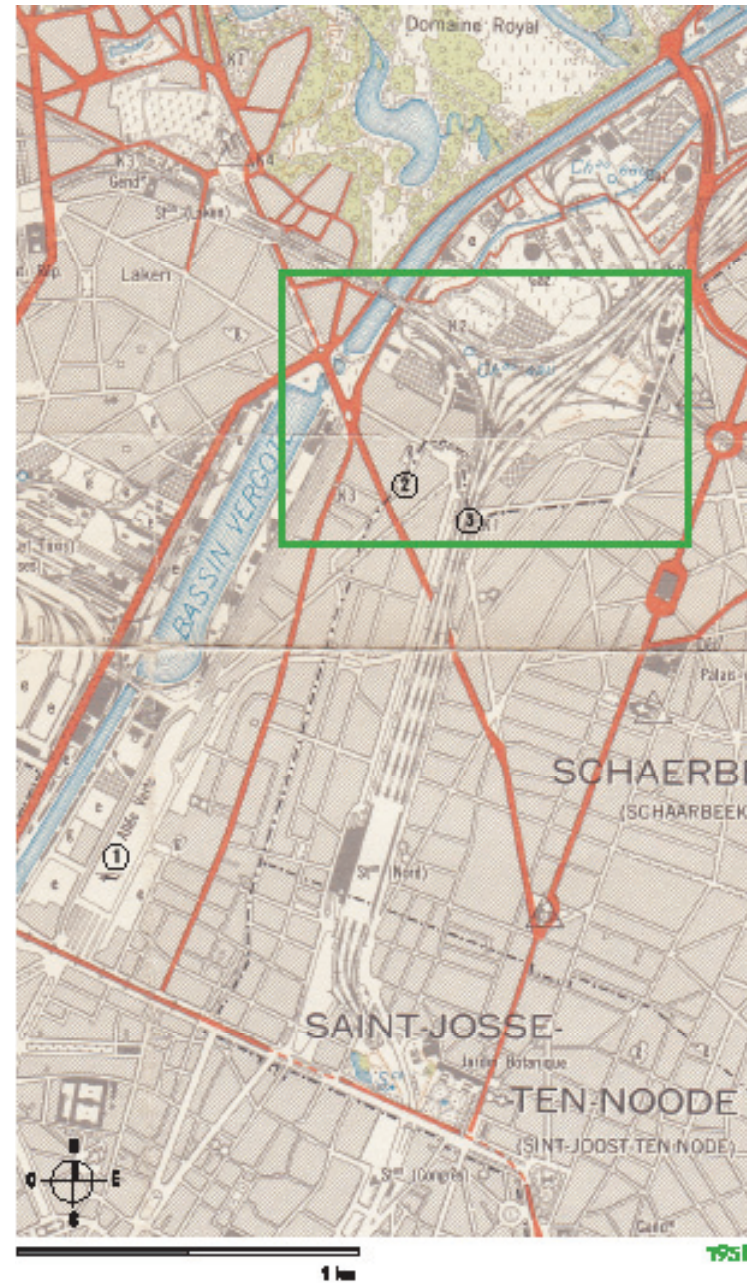
2.5 1947

De wijk is nu volledig verstedelijkt. We zien veranderingen op het niveau van de wegen ter gelegenheid van de wereldtentoonstelling die in 1935 op de Heizel wordt gehouden.

De Groendreef wordt verbreed en het zuidelijke deel van het Gobert-dok (Willebroekkaai) wordt gedeeltelijk gedempt in 1931 en volledig in 1954. Doel hiervan is een snelweg aan te leggen tussen het IJzerplein en de brug van Laken. Een ietsje naar het oosten verplaatst, biedt de Groendreef in



- 1 UNE PARTIE DU BASSIN VERGÉ EST RÉAMÉNAGÉE
- 2 L'ALLÉE VERTE EST CLANÉE À L'OCCASION DE L'EXPOSITION UNIVERSIELLE DE 1935
- 4 LA RUE DES PALAIS PASSE SOUS LA VUE FERRÉE



- 1 RÉLIQUET
- 2 70 TONNET DE LA SERRA
- 3 LES MURS PÉRIÉRES SONT SÉRIÉTES POUR LES TRAVAUX DE LA JUNCTION NORD-SUD

2 HISTORISCHE EVOLU- TIE VAN DE RUIMTELI- JKE STRUCTUUR IN DE PERIMETER

2.3
→
2.4

←←
Uittreksel uit "Brussel 31/3", schaal 1 :10
000, Nationaal Geografisch Instituut, 1947

←
Uittreksel uit Brussel-Zaventem 31/3-4,
schaal 1 :25 000e, Nationaal Geografisch
Instituut, 1958.

WIJK
CONTRACT
MASUI

1950 de nodige ruimte voor de aanleg van de helihamen. Het natuurlandschap dat de dreef ooit zo aantrekkelijk en geliefd maakte, is nu volledig verdwenen.

De spoorweg wordt op een viaduct geplaatst dat over de Paleizenstraat loopt en waardoor de continuïteit tussen de brug van Laken en de Koninklijke Sint-Maria-kerk verloren gaat. Tussen 1925 en 1927 ondergaat ook de Werkhuizenkaai veranderingen om deze aan te passen aan het toenemende verkeer langs de kanaaloevers.

Al deze verkeersaders voeren naar de brug van Laken, die de nieuwe naam Jules de Troozsquare toebedeeld krijgt en in 1930 wordt opgeluisterd door het Monument voor de Arbeid. Dit werk van de beeldhouwer Constantin Meunier wordt er opgesteld volgens een ontwerp van de architect Mario Knauer. In 1927 wordt de haven van Brussel uitgebreid naar het noorden toe, in de vlakte van Monplaisir en omzoomd door het vormingsstation van Schaarbeek. In 1937 zijn de werken hiervoor voltooid. De voorhaven van Brussel trekt, langs de Werkhuizenkaai, nieuwe en grotere industrieën aan tussen de brug van Laken en de Van Praetbrug.

Tussen 1949 en 1952 wordt het Noordstation afgebroken om 300 meter verderop weer opgebouwd te worden.

Ter gelegenheid van de derde editie van de "Congrès Internationaux d'Architecture Moderne" die in 1930 in Brussel werd gehouden, stelt architect-stedenbouwkundige Victor Bourgeois een theoretisch project voor een Nieuw Brussel voor. Bourgeois voorziet de heropbouw van de Noordwijk rond de verlengde Emile Jacqmainlaan. Dit uit 1929 daterende plan stelt de volledige modernisering van de Noordwijk tot aan de Van Praetbrug voor. Het geeft reeds een beeld van de Manhattanwijk zoals die door de groep Structures voorgesteld en vanaf 1973 gerealiseerd zal worden.

2.6 1958

De wereldtentoonstelling van 1958 die op de Heizel wordt gehouden, vormt een nieuw keerpunt voor

2.5 >De Groendreef, die reeds door bedrijven wordt omzoomd, wordt ter gelegenheid van de ereldtentoonstelling van 1935 omgevormd tot stedelijke autoweg, en de spoorweg wordt verhoogd. De wijk raakt langzaam aan omringd door sterke stadsbarrières.

de conversie van de Noordwijk en van Brussel in het algemeen. Beide worden omgevormd en opengebroken om plaats te maken voor het groeiende autoverkeer. De uitgevoerde wegenwerken kaderen in een ruimer plan dat teruggaat tot 1952. Een deel van de perimeter van het wijkcontract Masui maakt deel uit van de Noordwijk die wordt begrensd door het Noordstation, de spoorweg, de Kleine Ring en het kanaal van Willebroek.

De tot stedelijke autoweg omgevormde Groendreef krijgt het karakter dat ze ook vandaag nog vertoont, met dat verschil dat er in 1980 opnieuw bomen worden aangeplant. Sinds de wereldtentoonstelling van 1958 is het een weg met twee snelle rijstroken en een zijweg gescheiden door bermen, met een parkeersstrook en twee fietspaden langs weerszijden van de weg. Er zijn geen oversteekplaatsen voor voetgangers tussen de kaaien van de haven en de bebouwing van de Groendreef.

De weg is zo ingericht dat hij een homogeen geheel vormt met het project voor de transformatie van de helihamen. De toegangsweg en de bediening van de helihamen maken deel uit van het globale plan voor de weginrichting dat officieel wordt gerechtvaardigd door de sterke toename van het aantal voertuigen en het economische en toeristische belang van goede wegen voor Brussel.

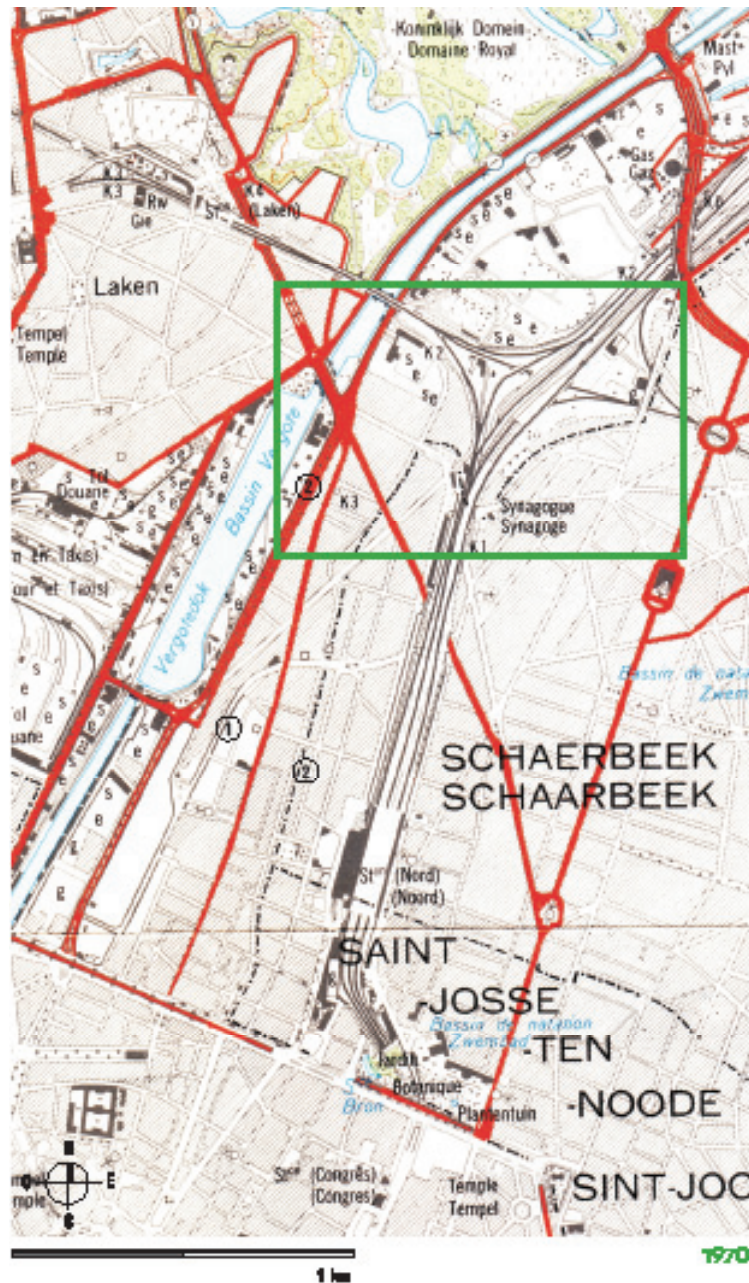
Voor de smallere wegen beperkt men zich tot hun verbreding door de beplantingen te verwijderen en de stoepen te versmallen; een voorbeeld van deze aanpak is de Koninginnelaan. Deze laatste wordt onder de spoorweg door gevoerd ter gelegenheid van de werken voor de Noord-Zuidverbinding.

2.6 >In het kielzog van de organisatie van Expo 58 ondergaat de Brusselse openbare ruimte ingrijpende veranderingen. Het allerbelangrijkst is een vlot autoverkeer op de grote assen zoals de Groendreef en de Koninginnelaan.

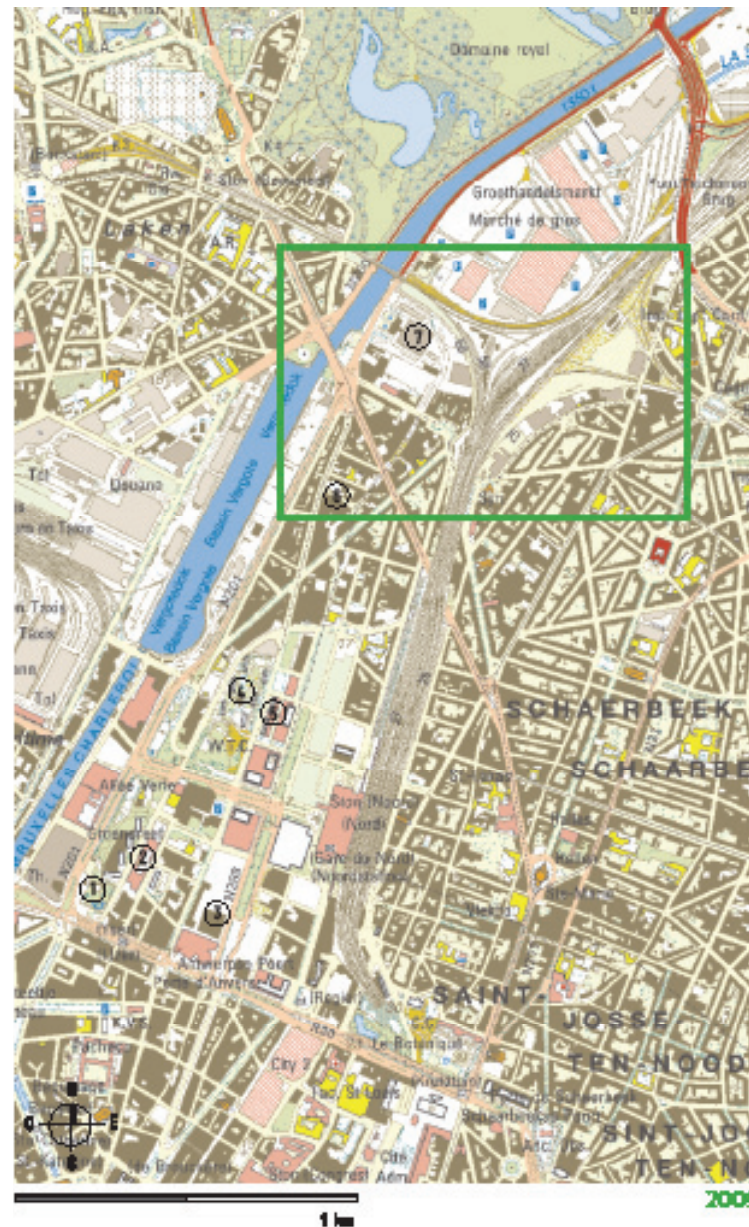
In 1958 wordt de Zenne overwelfd in het verlengde van de Emile Jacqmainlaan.

2.7 1970-1990

Tot de jaren 1960 blijft de Noordwijk - en vooral de Antwerpsesteenweg - een zeer levendige Brusselse wijk, met tal van restaurants, frietkramen, kleine hotels, concertzalen e.d. Vanaf 1947 wil de gemeente Schaarbeek de wijk waar talloze gezinnen in oncomfortabele woningen opeengepakt leven, saneren. In 1960 ontwerpt de groep Structures een plan voor de aanleg van de wijk. Er wordt geopteerd voor de integrale sloop van de wijk, die als verouderd en niet meer te recupereren wordt beschouwd. Zo kan er een zakenwijk omgeven door handelszaken en



1 PREMIÈRES INFRASTRUCTURES POUR Y CONSTRUIRE LE QUARTIER HABITAT
2 EN 1967 LE PROJET HABITAT EST LANCÉ SUR LA ROUTE DU QUARTIER NO. 3
CHÉVAL SUR TROIS COUPURES



1 PRINCIPALES INFRASTRUCTURES
2 LE COMPLEXE HABITAT
3 QUARTIER
4 LE QUARTIER HABITAT
5 LE QUARTIER HABITAT
6 LE QUARTIER HABITAT
7 QUARTIER

2 HISTORISCHE EVOLU- TIE VAN DE RUIMTELI- JKE STRUCTUUR IN DE PERIMETER

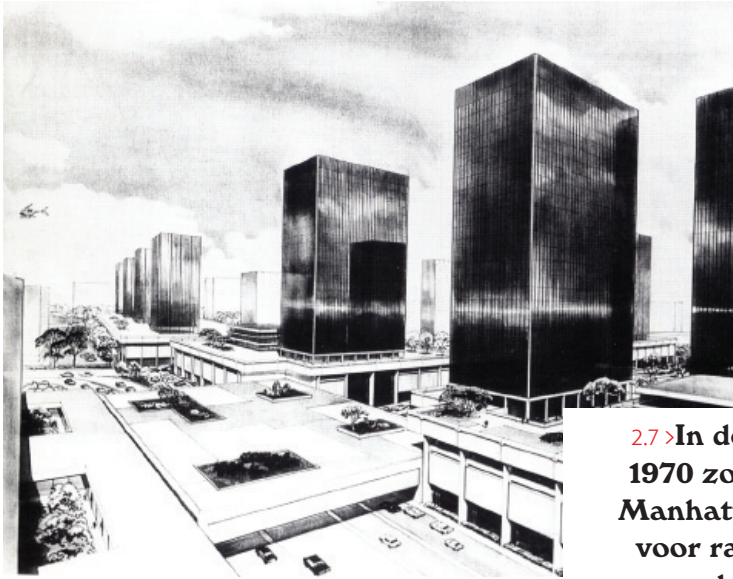
2.5
→
2.7

←←
Uittreksel uit "L'Agglomération de
Bruxelles", NGI 1970, uitgegeven door de
Commission de la Culture de l'Aggloméra-
tion de Bruxelles, 1970, schaal 1/25000e

←
Uittreksel uit de topografische kaart van
Brussel, Nationaal Geografisch Instituut,
1999.

WIJK
CONTRACT
MASUI

woningen uit de grond worden gestampt. Dit eerste plan wordt afgewezen door schepenen Vanden Boeynants, die grootsere plannen heeft voor zijn gemeente. In 1967 legt de groep Structures een nieuw plan op tafel, het Manhattanproject, dat wordt goedgekeurd. Het project heeft betrekking op de noordelijke helft van de wijk, een deel dat schrijlings zit op de gemeenten Brussel, Schaarbeek en Sint-Joost-ten-Noode; zo ontstaan drie BPA's voor een oppervlakte van 53 ha.



De Manhattanwijk (sindsdien omgedoopt tot Noordruimte) ligt buiten de studieperimeter van de Masuiwijk. Ze strekt zich meer naar het zuiden uit, tussen het kanaal, de spoorweg, de lanen van de Kleine Ring, de Helihavenlaan en het Gaucheretplein. De hele stadsgeschiedenis van de Noordwijk hier uit de doeken doen, zou ons te ver voeren. Maar een beeld van een deel van deze geschiedenis is onontbeerlijk om de studieperimeter van de Masuiwijk te begrijpen.

Het project van de groep Structures voorziet de vervanging van de oude Noordwijk door 70 torengebouwen die onderling worden verbonden door een net van doorgangen en openbare tuinen op een hoogte van meer dan 13 meter. Er worden gescheiden verkeerswegen voorzien voor de diverse vervoerswijzen. Dit plan van aanleg stelt eveneens voor

2.7 > In de jaren 1970 zorgt het Manhattanplan voor radicale veranderingen in de wijk. Door het verzet en de vastgoedconjunctuur van die tijd blijft het project beperkt tot de huidige Noordruimte, terwijl de Harmoniewijk in overleg met de buurtbewonerscomités volgens traditionele profielen wordt heropgebouwd.

de autosnelweg Antwerpen-Brussel, die uitgaat in de buurt van het vormingsstation van Schaarbeek, tot voor het Noordstation door te trekken. In het begin van de jaren 1970 wordt, onder de druk van wijkcomités en plaatselijke overheden afgezien van dit wegenproject. Ondanks de eisen van de bewoners vinden in 1968 de eerste onteigeningen plaats. In 1973 worden de bouwwerken aangevat; er wordt begonnen met de toren van het World Trade Centre. Door de economische crisis van het begin van de jaren 1970 wordt de uitvoering van het ambitieuze project herzien. Het wordt ingekrompen en wordt in de jaren 1980 afgerond; jarenlang blijven - na meer dan 13.000 onteigeningen - tientallen ha terrein braak liggen. De onteigeningsprojecten met de exodus van de bevolking en de economische achteruitgang van de wijk leiden tot de daling van de vastgoedwaarde en het verschijnen van een bevolking van economische migranten op zoek naar goedkope woningen. Hoewel er parallel met de bouw van de kantoorgebouwen ook een programma voor sociale woningen bestaat, loopt dit laatste zoveel vertraging op dat het de uittocht van de bevolking bestaande uit immigranten en ouderen die gehecht zijn aan de wijk, niet kan beletten. Slechts een kwart van de voorziene woningen wordt gebouwd. Enkele voorbeelden: het Harmonie-complex (Harmoniestraat) met zijn 152 appartementen, bewoond sinds 1973; de woningen van de Lakense Haard (Antwerpsesteenweg), bestaande uit zes gebouwen met 377 appartementen, bewoond sinds 1974; de woningen van de Brusselse Haard (Antwerpsesteenweg) met 202 appartementen.



Vanaf 1975 bundelen verscheidene wijkverenigingen hun krachten om hun actiekracht te vergroten, het wijkhuis De Kassey op te richten en met de hulp van een technische cel, de Conseil Urbain Nord; de heropbouw van de wijk te bestuderen.

Het wooncomplex Bloemenkrans (Antwerpsesteenweg 427) lijkt ons bijzonder interessant omdat het binnen onze studieperimeter valt. Het woonklimaat van dit in 1927 opgetrokken complex wordt tussen 1982 en 1992 op initiatief van het wijkhuis De Kassei verbeterd. In 1979 verwerft het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het gebouw met zijn 60 appartementen om het te renoveren. Twee gebouwen ervan liggen aan de Antwerpsesteenweg, de andere liggen langs weerszijden van een doodlopende straat die toegankelijk is via een portaal. Deze straat geeft uit op een verlaten, omheinde tuin waarachter zich de oude bedding van de Zenne bevindt.

In 1979 geven Inter-Environnement Bruxelles en A.R.A.U. (Atelier de Recherche et d'Action Urbaine) een persconferentie waarop ze de heraanleg van de Jacquemainlaan (sindsdien omgedoopt tot Albert II-laan) en de Antwerpsesteenweg voorstellen: ze beweren dat de continuïteit van de bebouwing van de Antwerpsesteenweg tot aan de Jules de Troozsquare noodzakelijk is. Ze stellen nieuwe handelszaken en woningen met 4 tot 6 bouwlagen voor.

Om hun eisen duidelijk te maken, brengen de bewoners muurschilderingen aan op de gevels. Langzamerhand wordt de herziening van de bijzondere plannen van aanleg bereikt.



In 1987 is de vastgoedconjunctuur verbeterd en worden de werken aan de Noordwijk hervat. Er verrijzen nieuwe torengedebouwen. In augustus 2008 zorgt de North Light-toren op de hoek van de Simon Bolivar-laan en de Albert II-laan voor de voltooiing van het perspectief van de Noordruimte; dit gebouw biedt niet minder dan 35.000 m2 kantooroppervlakte verdee-

ld over 15 niveaus. In 2010 moet een tweede toren volgen, de North Star, met in het totaal 40.000 m2 extra kantoorruimte.

Parallel kiest het wijkhuis De Kassei de Harmoniewijk om nieuwe huisvestingsprojecten te lanceren; het creëert een onafhankelijke bewonersorganisatie die officieel wordt opgericht in 1985. In 1986 renoveert de Stad Brussel de Harmoniewijk, met de bouw van 171 woningen, de creatie van een nieuwe gevel voor de Sint-Rochus-kerk, en de inrichting van een plein. Deze renovatie vormt een nieuw keerpunt in de verstedelijking van de Noordwijk.

In 1988 renoveert de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) vijf nieuwe huizenblokken in de Harmoniewijk. De eerste appartementen worden betrokken in 1993. Na verscheidene jaren van overleg met de bewoners bouwen Batipromo en de Lakense Haard een nieuw wooncomplex in de Harmoniewijk.

In het midden van de jaren 1990 investeert de gemeente in de wijk: de inrichting van het Maximiliaanpark, de uitwerking van een wijkcontract en van een Bijzonder Bestemmingsplan, de creatie van openbare ruimten langs het kanaal door de haven van Brussel, nieuwe voorzieningen, enz. zijn het resultaat.

Langs de kant van de Werkuizenkaai verdwijnt in 1960 de gasfabriek van Brussel. In 1980 sluit de Visserie belge haar deuren. Er blijft nagenoeg geen enkel gebouw over van de oude, in de jaren 1970 afgebroken elektriciteitscentrale. Momenteel wordt de site gebruikt door de intercommunale Sibelga, beheerder van de distributienetten voor elektriciteit en aardgas in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Langs de andere kant van de spoorweg, verder langs de Werkuizenkaai, staan de inrichtingen van het Europese Centrum voor fruit en groenten en die van Mabru (vroegmarkt), opgetrokken in 1973. De site bevat meer dan 40.000 m² verkoopruimte, koelkamers en een uitgestrekte parkeerruimte. De langzame verdwijning van de zware industriële infrastructuur gaat verder. Langs de andere kant van het kanaal vormt het project voor de reconversie van de Thurn&Taxis-site een nieuw sociaaleconomisch keerpunt. De Haven van Brussel wil het stedelijke karakter van het kanaal verder versterken.

Te midden van een bijzondere stedelijke context, met functies van uiteenlopende aard en omvang en enkele 'sterke landschapselementen', lijkt de Masuiwijk momenteel te lijden onder het gebrek aan een eigen identiteit. Deze vraag inzake de identiteit van de wijk in haar omgeving vormt dan ook een van de belangrijkste uitdagingen van het wijkcontract.

BIBLIOGRAFIE

- ABEELS G., Bruxelles-sur-mer / Brussel-aan-zee, Libro-sciences sprl, Brussel, 1980.
- ALGEMENE ARCHIEVEN VAN HET KONINKRIJK, organisatie van de studies met de samenwerking van de Commission française de la culture de l'agglomération de Bruxelles, Documents d'archives relatifs à Bruxelles, pedagogisch dossier bestemd voor het geschiedenisondericht, gepubliceerd onder de leiding van Alfred BRUNEEL en René LAURENT, Brussel, 1983
- BERNAERTS A., KERVYN R., Les noms de rues à Bruxelles, Paul Legrain, Brussel, 1951.
- BILLEN CL., DUVOSQUEL J.-M., (eds), Bruxelles / Brussel, Mercatorfonds, Antwerpen, 2000.
- Centre d'Étude de recherche et d'action en architecture, Morphologie urbaine à Bruxelles, Institut Supérieur d'Architecture St-Luc, La Maison de la Mémoire de Bruxelles, Brussel, 1987.
- Danckaert L., L'évolution territoriale de Bruxelles. La cartographie de 1550 à 1840, Arcade, Brussel, 1968.
- DEMANET M., MAJOT J.P., Manuel des Espaces Publics Bruxellois / Handboek van de Brusselse openbare ruimten, Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Brussel, 1995.
- DEMEY Th., Bruxelles, chronique d'une capitale en chantier, De l'Expo '58, au siège de la C.E.E., Paul Legrain, Brussel, 1992.
- DES MAREZ G., Guide illustré de Bruxelles en deux volumes. Tome 1. Les monuments civils, Touring club de Belgique, Brussel, 1928.
- DES MAREZ G., Guide illustré de Bruxelles en deux volumes. Tome 1. Les monuments religieux, Touring club de Belgique, Brussel, 1918.
- Eggerickx Th., L'urbanisation de l'agglomération bruxelloise et mobilité spatiale, voordracht in het kader van de cursus AMCO 3016: Acteurs et Mécanisme du Développement Territorial, DES Urba, Louvain-la-Neuve, Louvain-la-Neuve, 28 februari 2003.
- GUERIN Th., LEMERCIER J., Schaerbeek en cartes postales anciennes, Europese bibliotheek, Nederland, 1977.
- HENNE A, WAUTERS A., Histoire de la ville de Bruxelles, Editions Culture et Civilisation, 1975.
- HUBERTY C., 1996: Le port de Bruxelles fête ses 100 ans. Historique du Canal de Willebroeck et du Port de Bruxelles, CIRB, Brussel, 1997.
- Hymans H., Hymans P., Bruxelles à travers les âges. Bruxelles moderne. 3ème volume, Bruylant, Brussel, 1882.
- inter-environnement, archives d'ARCHITECTURE MODERNE, Les espaces publics bruxellois, Koning Boudewijnstichting, Brussel, 1981
- JACQUEMYNS G., Histoire contemporaine du Grand-Bruxelles, Fondation universitaire de Belgique, Brussel, 1936.
- MABILLE X., Histoire politique de la Belgique, Facteurs et acteurs de changement, CRISP, Brussel, 2000.
- MAIGHAIN O., verantw. uitgever, Promenade Bruxelloise, Patrimoine industriel à Laeken, Stad Brussel, Cel Historisch Erfgoed Brussel, 1999
- MAHY J., L'Allée Verte, nr. 16, artikel verschenen in "La semaine de Bruxelles", nr. 7 en nr. 8, Brussel, 20 oktober 1978.
- MAHY J., Laeken: nouvelles artères et transports en commun sous Léopold II (1864-1909), verschenen in "La Semaine de Bruxelles", nr. 28, Brussel, 1978.
- Mupdofer, Historique des lignes des tramways bruxellois, MUPDOFER asbl, Brussel, 2002
- BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, Les Canaux Bruxellois / De Brusselse kanalen, Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Brussel, 1998
- ROBERT, FRANCOIS, L'Espace Nord affiche complet, Le Soir, 25 augustus 2008.
- roggemans (DIR.), Tracé royal. quelques réflexions à propos d'art urbain, Koning Boudewijnstichting, Brussel, 1995.
- VAN DESSEL J., de maeseneer M., (eds.), Canal de Bruxelles, SR.L.B., Brussel, 1990.
- Vanaudenhove O., Bruxelles, Carrefour de l'Occident, Ministère des travaux publics et de la reconstruction, fonds des routes, Brussel, 1956.
- VANDEN EEDE M., MARTENS A., Quartier Nord, Le relogement des expulsés, / De Noordwijk. Slopen en wonen. EPO, Brussel, 1994.

BESCHRIJVING VAN DE WIJK – STADSANALYSE

3.1 RANDEN EN GRENZEN: DE ZOMEN

Zoals eerder reeds uiteengezet, wordt de wijk gekenmerkt door de barrières die haar omgeven en echte stedelijke breuken vormen waardoor ze zowel fysiek als sociaal van de andere delen van de stad wordt afgesneden.

Paradoxaal genoeg zijn deze breuken niet zo sterk zichtbaar vanuit de wijk. En precies daaruit blijkt de kwaliteit van de bebouwing uit de XIXe eeuw: de grote breukzones worden omgeven door een bebouwde strook die een fijne zoom om de stad legt. Hoewel deze zoom plaatselijk beschadigd geraakt is (afbraak van de hoek Groendreef/Antwerpsesteenweg, van de hoek Paviljoenstraat/Masuiplein), is hij nog steeds een fundamentele troef van de wijk. Het leegstaande gebouw van de NMBS (oude machinekamer) maakt onbetwistbaar deel uit van deze bouwzoom.

Terwijl deze bouwzomen de wijk een stedelijke dimensie geven, is de schaalbreuk volledig zodra voornoemde zomen worden onderbroken. Deze breuken komen duidelijk overeen met de poorten van de wijk:

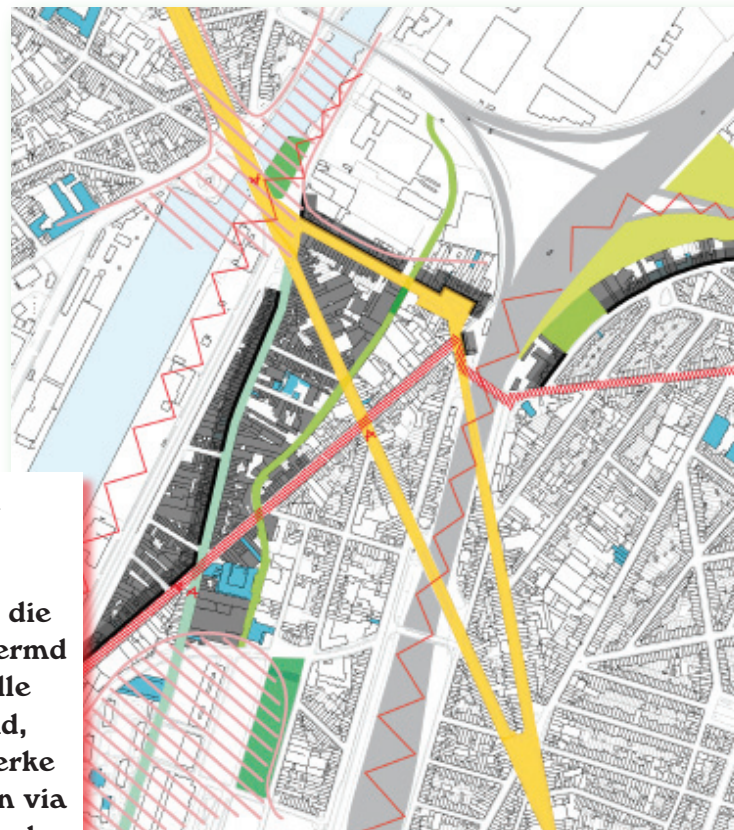
de Jules de Troozsquare en de vergezichten over het kanaal, op de Onze-Lieve-Vrouwe-kerk van Laken, het Koninklijk Domein en de Werkhuizenkaai. Het drukke autoverkeer en de gebrekkige leesbaarheid van de ruimten maken van deze square een echte stadsbarrière.

3.1 > Een wijk omsloten door zware infrastructuur die wordt afgeschermd door een smalle stedelijke rand, met zicht op sterke schaalcontrasten via de openingen in de zomen.

de kruising van de Antwerpsesteenweg en de Gaucheretstraat waar het Noordpool Centrum de overgang vormt tussen de oude Noordwijk en de lange woonblokken van de Lakense Haard;

het begin van de Navezstraat, tegen de Lambermontlaan aan;

in mindere mate en eerder symbolisch, de doorkijken op de moestuintjes vanaf de twee bruggen van de Navezstraat over de spoorweg.



Hoewel deze 'wijkpoorten' momenteel gespeend zijn van enige kwaliteit op het vlak van inrichtingen en mobiliteit, hebben ze toch een zekere landschaps- en symbolische waarde in de stad en verdienen ze bijzondere aandacht. Dit geldt met name voor de Jules de Troozsquare, waar het hoekperceel tussen de Antwerpsesteenweg en de Groendreef alleen nog goed is voor reclameborden, een kleine beplante, omheinde ruimte, en een elektriciteitscabine.

De behandeling van deze toegangspoorten is zeer belangrijk omdat ze het voornaamste contactpunt vormen tussen de wijk en diegenen die er niet wonen.

←
Stadsanalyse: infrastructuurbreuken, zomen, schaalbreuken, een wijk langs achter gezien, de bedding van de Zenne.

Omdat er grote verkeersinfrastructuren langs de wijk lopen en de zomen naar binnen - dus naar de wijk toe - gekeerd zijn, zien degenen die er niet wonen, zoals pendelaars, slechts de achtergevels van de buurt. En in het algemeen zijn deze chaotisch en verloederd. Dit heeft een zeer negatieve invloed op het algemene imago van de wijk ten opzichte van de rest van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het is ook via de achterkanten dat de nog onbebouwde ruimten van de wijk te vinden zijn. Ten noorden liggen de moestuintjes op de terreinen van de NMBS, en in de oude Noordwijk zien we het oude tracé van de Zenne, vrij tussen twee rijen blinde muren en opslagplaatsen slingerend.

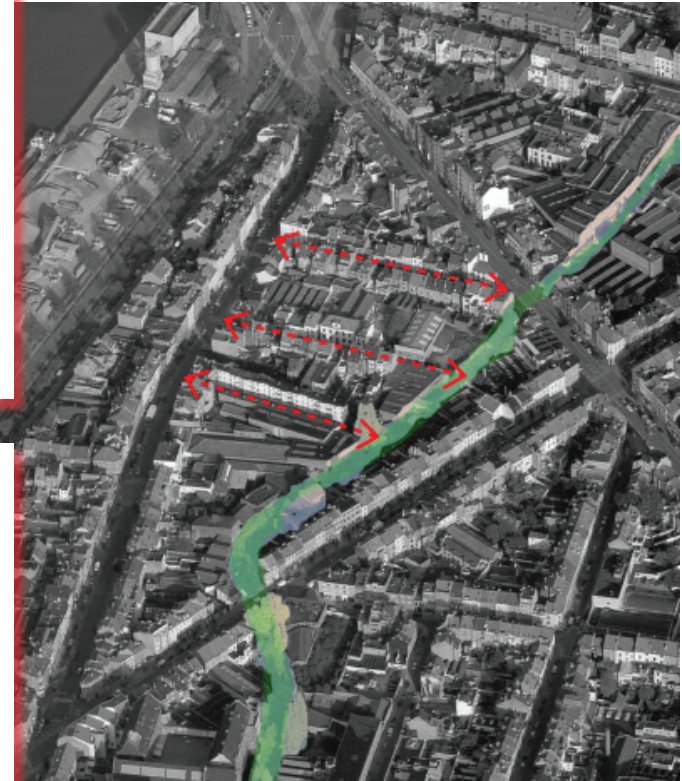
3.2 POLARITEITEN

In deze wijk zonder duidelijke centraliteit liggen de voorzieningen verspreid, vooral buiten de perimeter. Toch zien we gegroepeerde voorzieningen rond de Sluismeester Coggestraat en het Koninginnepark, met de kleuterschool en het kinderdagverblijf van de Stad Brussel, en het centrum van de vzw Swinnen en het daarmee verbonden medische huis. Parallel met deze wijkvoorzieningen zien we een reeks straten die haaks op de Antwerpsesteenweg staan en deze laatste verbinden met het tracé van de oude bedding van de Zenne: het gaat om de Laanbrugstraat, de Sluismeester Coggestraat en de privéstraat van het wooncomplex Bloemenkrans, toebehorend aan het Woningfonds. Deze reeks straten herinnert aan het systeem van parallelstraten tussen de Adeghemstraat en de Dijle in Mechelen, waterstraten die voor de goede afvoer van het afvloeiende water zorgen en tegenwoordig de voetgangersstroom naar de tot cultureel centrum omgevormde oude brouwerijen van Lamot leiden.

De overeenstemming tussen deze drie straten en de concentratie aan voorzieningen geven de wijk een potentieel en een polariteit. Een soort poreuze spil die de twee handelsassen van de wijk, de Antwerpsesteenweg en de Koninginnelaan, met elkaar verbindt.

3.1 > Een wijk waarvan men, vanaf deze infrastructuur, de achtergevels ziet – waarachter dan weer de oude bedding van de Zenne ligt, een van de zeldzame vrije ruimten van de wijk.

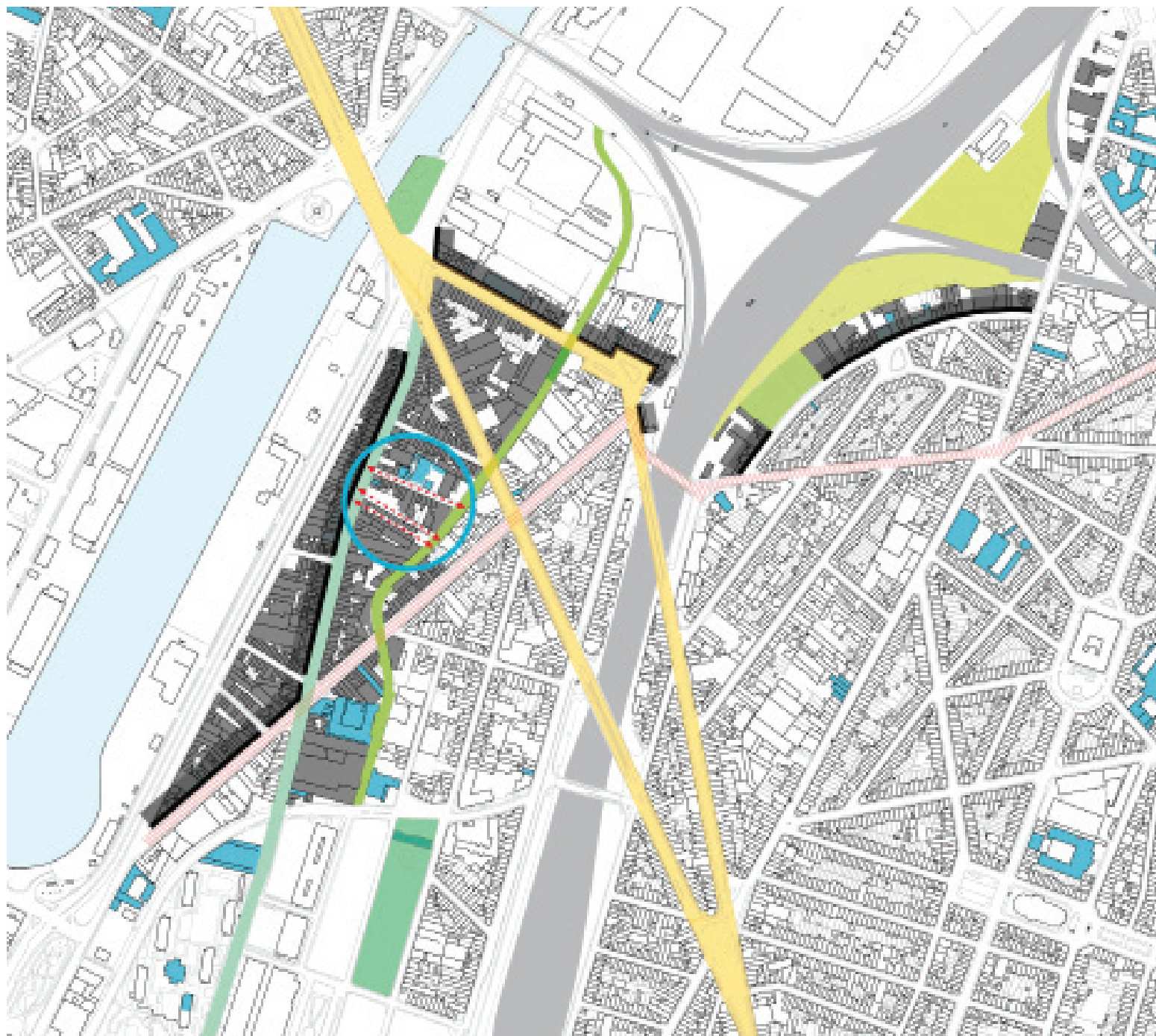
3.1 > De afwezigheid van een centrum wordt gecompenseerd door een strak wegenet dat de Zenne met de Antwerpsesteenweg verbindt en deze laatste met de Koninginnelaan, de twee voornaamste handelsstraten.



→
De bijzondere structuur van de Zenne en zijn 'waterstraten' (bron foto: Bingmaps)

3
BESCHRIJVING VAN DE
WIJK – STADSANALYSE

3.1
→
3.2



←←
Een poreuze kern tussen twee handelsassen

WIJK
CONTRACT
MASUI

4 STRATEGISCHE VISIE EN REGLEMENTAIR KADER

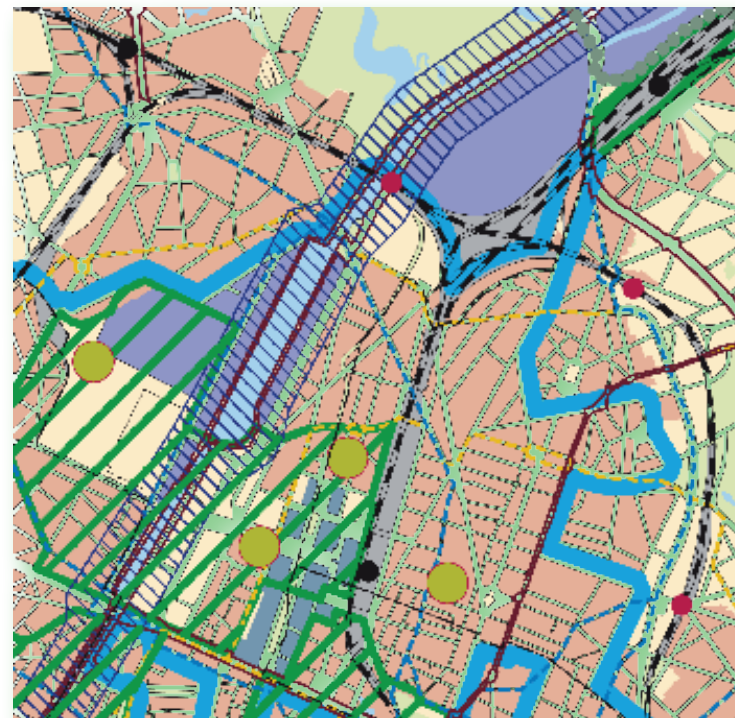
→
GewOP - stadsproject

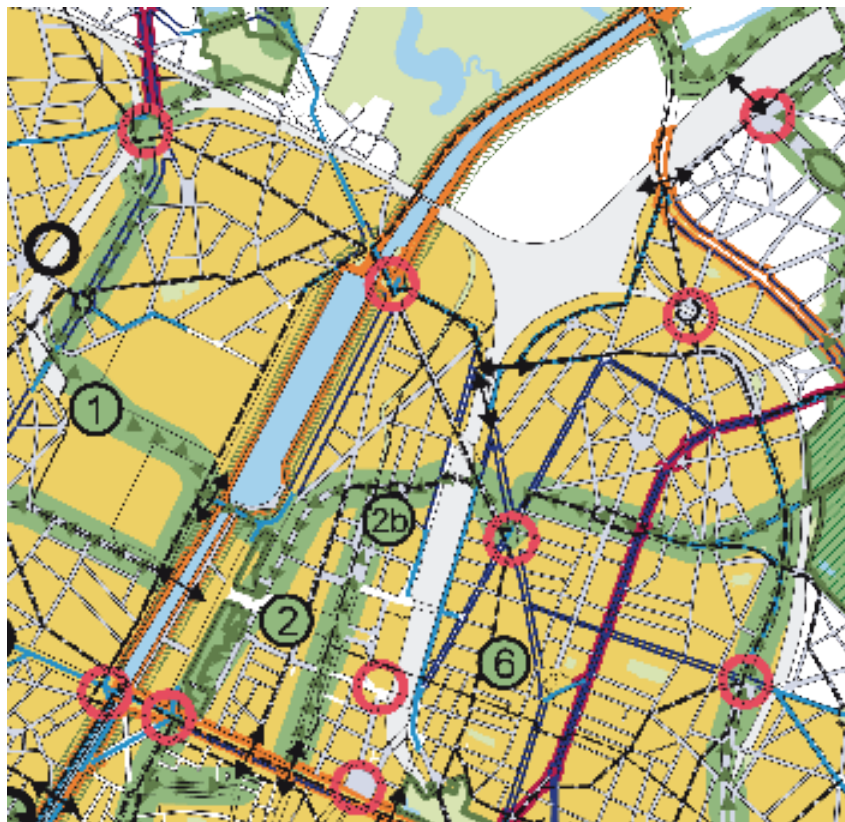
4.1 GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

Het GewOP is een strategisch oriënteringsplan met indicatieve waarde ter bepaling van het beleid dat door het Gewest moet worden gevoerd op alle vlakken waarvoor dit laatste bevoegd is.

De Masuiwijk ligt in het gebied van de eerste uitbreiding van Brussel buiten de wallen, m.a.w. in de eerste kroon, met een industrieel verleden, die moeite heeft om de reconversie te voltooien. Het is dan ook niet verwonderlijk dat deze wijk in de RVOHS-perimeter is opgenomen. Ze ligt eveneens in de perimeter van “doelstelling 2”, waarbij Europese structuurfondsen worden ingezet voor de vernieuwing en de economische herwaardering van stadswijken in moeilijkheden. Maar in tegenstelling tot de RVOHS strekt de perimeter van het wijkcontract zich uit tot de terreinen langs de noordelijke kant van de Paleizenstraat. De Masuiwijk loopt ook langs het havengebied van Brussel.

De kaart van het GewOP voor de verbetering van het leefklimaat geeft de Jules de Troozsquare als voornaamste multimodale knooppunt weer. Ze raadt aan de Koninginnelaan rustiger te maken door de nodige maatregelen te nemen om de snelheid aldaar te beperken en door een aangepaste wegbedekking te voorzien. Deze doelstelling is ondertussen reeds gedeeltelijk bereikt (vrij recente inrichting verbonden aan het koninklijke tracé). Het havengebied wordt als kanaalgebied bestempeld en moet over de hele lengte van de waterweg als een afzonderlijke entiteit worden beschouwd.

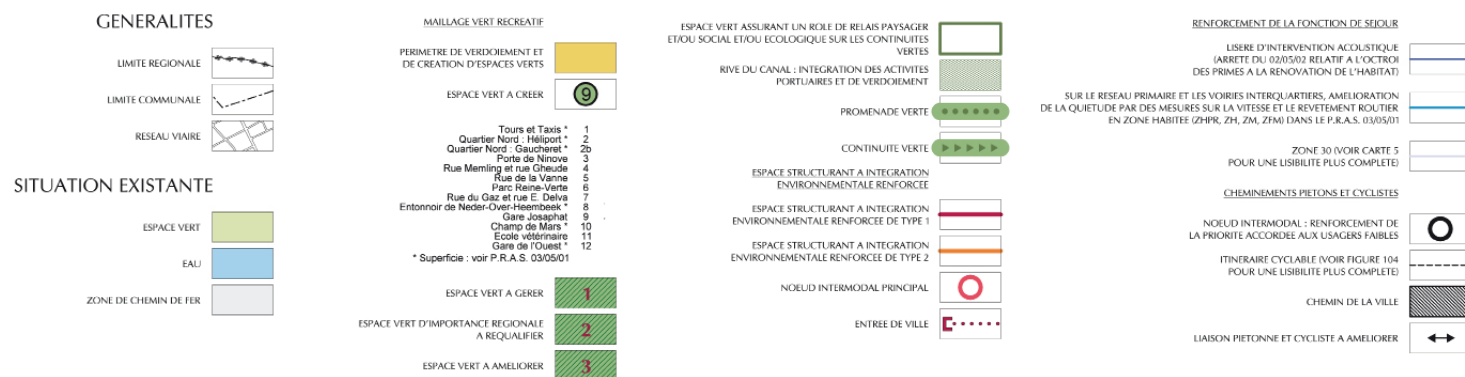




4 STRATEGISCHE VISIE EN REGLEMENTAIR KADER

4
→
4.1

←←
GewOP - verbetering van het leefkader



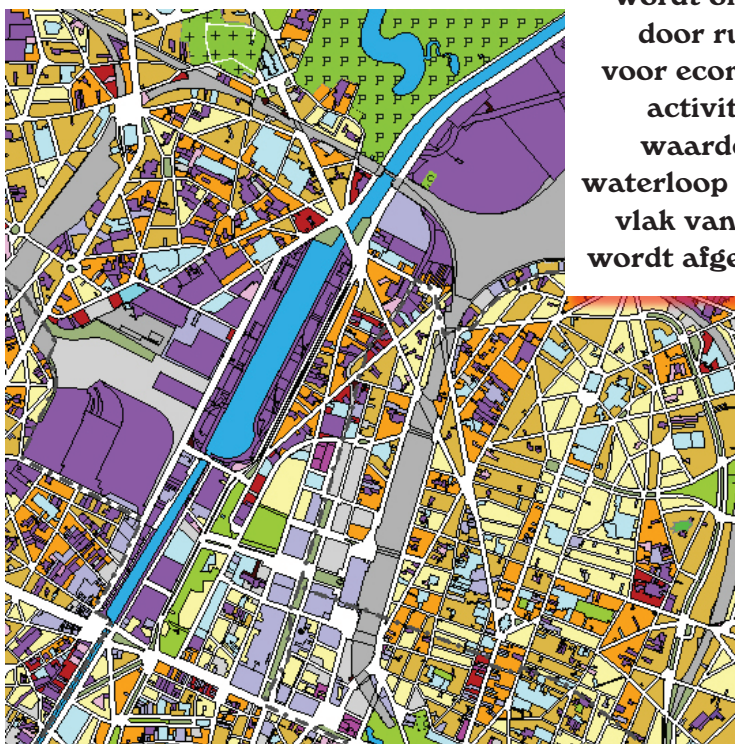
4.2 GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN

4.2.1. Bestaande feitelijke toestand

Uit de opmeting van de bestaande feitelijke toestand blijkt een grote functionele vermenging voor de huizenblokken. De wijk wordt omringd door economische activiteiten:

- ten westen in het gebied van het kanaal en langs de Groendreef
- ten noorden van de Paleizenstraat door de Sibelga-site
- ten zuiden, door de tertiaire activiteiten van de Noordruimte
- ten oosten, loopt het tracé van de oude bedding van de Zenne waarvan beide oevers ruimte bieden aan economische activiteiten; deze scheiden de Zenne af van de woningen en maken het tracé ook veel moeilijker te zien.

Op het lineaire deel van de perimeter zien we dat de vermenging minder sterk en tevens anders is. In de Stephensonstraat vinden we zowel woningen als bedrijven, maar met één enkele functie per pand. In de Navezstraat zien we slechts bedrijven of gebouwen zonder bestemming.



→
GBP: bestaande feitelijke toestand

→→
GBP: bestaande rechtstoestand

4.2.2 > De perimeter bevat geen enkel beschermd gebouw.

4.2.1 > De Zenne wordt omzoomd door ruimten voor economische activiteiten, waardoor de waterloop op sociaal vlak van de wijk wordt afgescheiden.

4.2.2. Bestaande rechtstoestand

Het document vermeldt geen enkel beschermd goed binnen of in de buurt van de perimeter, maar slechts een goed opgenomen op de bewaarslijst. Er is ook geen enkel Bijzonder bestemmingsplan. De grote gearceerde oppervlakken stemmen overeen met de wijkcontracten voor de Noordwijk en de Paviljoenwijk. De andere wijkcontracten worden niet geïnventariseerd, aangezien de kaart uit 2001 dateert.

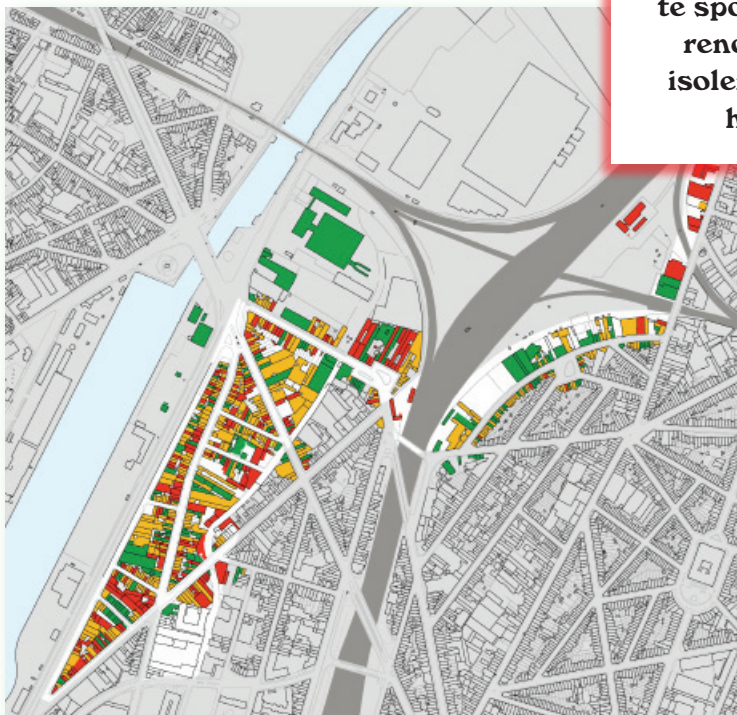


4.2.3. Bestemming

Het GBP bepaalt wat er wel en niet op een bepaald perceel mag worden gebouwd. Het is een bindend plan dat in principe voortvloeit uit de aanwijzingen van het GewOP. Het plan bevestigt de huisvestingsfunctie in de perimeter maar aanvaardt een sterke of gemiddelde vermenging, naargelang het geval. Alleen het huizenblok Laanbrugstraat/Koninginnelaan/Atwerpsesteenweg is specifiek voorbehouden voor huisvesting. De koninklijke as is over het hele traject vastgelegd als gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing. Het gaat om een belangrijke structurerende as, net zoals de Antwerpsesteenweg, de

WOONMILIEU

De studie van de algemene staat van de woningen in de perimeter is op de eerste plaats gebaseerd op terreinopmetingen, op getuigenissen en op statistische gegevens afkomstig van de monitoring van de wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De wijkmonitoring als instrument stelt de wijk voor als analyse-entiteit. De perimeter maakt integraal deel uit van een wijk die de naam Noordwijk draagt. De statistische gegevens worden systematisch vergeleken met de algemene toestand van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



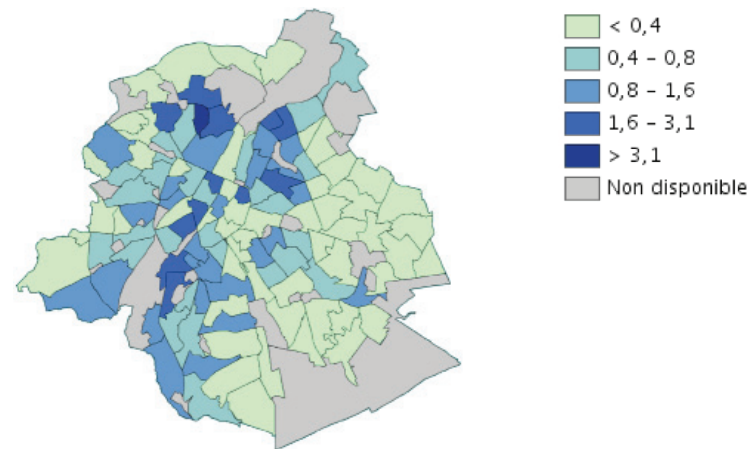
→ Staat van de bebouwing: in het rood, de gebouwen in slechte staat; in het oranje, de gebouwen in middelmatige staat; in het groen, de gebouwen in goede staat

→→ Aantal renovatiepremies voor 100 gezinnen, 2007 (bron: wijkmonitoring)

5.1 > Een wijk met een bebouwing die over het geheel genomen in middelmatige tot slechte staat verkeert en waar zeer grote inspanningen moeten worden geleverd om aan te sporen tot het renoveren en isoleren van de huizen.

toont een wijk die zichzelf renoveert met een minimum aan investeringen. De negatieve beoordeling van de staat van de gebouwen is hoofdzakelijk te wijten aan het feit dat de meeste ervan slechts gedeeltelijk onderhouden zijn. Heel wat huizen zijn bijv. voorzien van dubbele beglazing, hoewel deze vaak in goedkoop raamwerk uit PVC is geplaatst, terwijl kroonlijst en dak echter in middelmatige tot slechte staat verkeren. De staat van de gevels is meestal als middelmatig te beschrijven maar varieert sterk.

De feitelijke opmeting dient genuanceerd te worden door de getuigenissen van de bewoners en de verenigingen die de aanwezigheid van talrijke ongezonde en onbewoonbare woningen aan de kaak stellen. Zo kan bijv. de staat van de gebouwen van het langgerekte en zeer ondiepe huizenblok tussen de Groendreef en de Antwerpsesteenweg in het algemeen gezien als middelmatig worden bestempeld. Maar verscheidene bewoners klagen over de jammerlijke toestand van het binnenterrein, dat geen vrije doorgang of ruimte biedt en op bepaalde plekken als stortplaats wordt gebruikt. Bovendien zijn verscheidene gebouwen van de wijk eigendom van huisjesmelkers; het gaat om 'woningen' die niet aan de minimumeisen op het vlak van comfort en hygiëne voldoen (gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen voor verscheidene gezinnen, te kleine ruimten,...).



5.1 STAAT VAN DE BEBOUWING

De algemene staat van de gebouwen beoordeeld door observatie van de voorgevel varieert tussen middelmatig en slecht. De algemene perceptie

Er worden haast geen aanvragen voor renovatiepremies ingediend in de hele wijk, ondanks het feit dat deze het voorwerp heeft uitgemaakt van een wijkcontract tussen 1999 en 2003 en er in principe dus veel informatie ter zake werd verstrekt. Volgens de Huurdersvereniging van de Noordwijk werd er geen enkele premie aangevraagd in de oude Noordwijk.

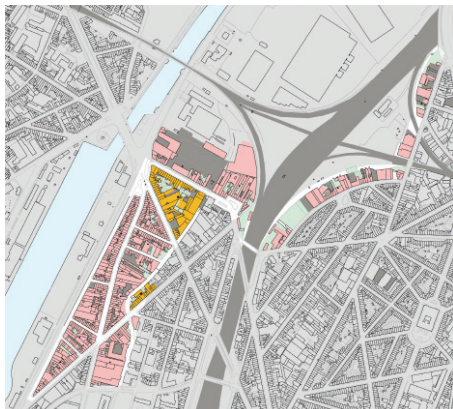
De door Leefmilieu Brussel uitgevoerde thermografie toont een vrij laag isolatiepercentage aan voor de woningen in de perimeter. Bij het lezen van het document moet rekening worden gehouden met het feit dat de gebouwen met gering warmteverlies bijna allemaal opslagplaatsen of bedrijven zijn die gesloten waren toen de thermografie werd uitgevoerd (29 december). In het kader van een duurzaam wijkcontract moeten bijzondere inspanningen worden geleverd om de gebouwe te isoleren.



5.3 > Een wijk zonder grote gezinswoningen.

5.2 KWALITEIT VAN DE BINNENTERREINEN EN ONDOORDRINGBAARHEID VAN DE PERCELEN

De observatie bevestigt de aanwijzingen van de kaart van de bestaande feitelijke toestand van het GBP. De algemene kwaliteit van de huizenblokken kan als zwak worden beschreven, gezien hun densiteit en de zeldzaamheid van doordringbare oppervlakken. Alleen een groter huizenblok bevat enkele ruime tuinen.



5.2 > Een sterk minerale wijk waar doordringbare oppervlakken zeldzaam zijn.

De toestand van het terrein waarop Sibelga gevestigd is, zou snel moeten verbeteren; het renovatieplan van de site voorziet immers een algemene groenbeplanting, meer bepaald van de parkeerruimte die aan de percelen van de Paleizenstraat grenst.

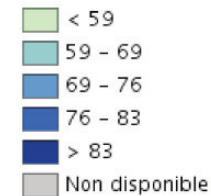
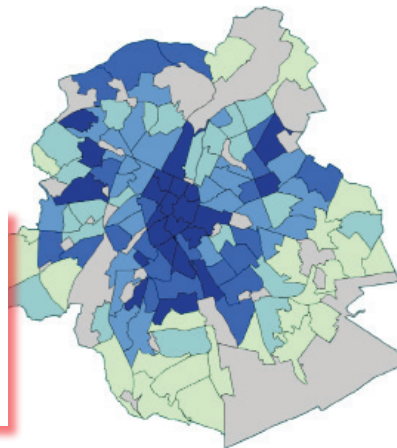
In de Stephensonstraat heeft een zeer grote privétuin een positieve invloed op de kwaliteit en de algemene perceptie van de straat.

5.3 TYPE HUISVESTING □ DEEL VAN DE GEZINNEN WONEND IN APPARTEMENTEN (2001)

GEMIDDELTE BHG 71,16 % - NOORDWIJK 83,70 %

De Noordwijk telt 83,7 % appartementen tegenover 71,6 % in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De wijk ligt dus boven het gewestelijke gemiddelde. Ze wordt omgeven door wijken met lagere percentages (rond of onder het gewestelijke gemiddelde), de wijken ten zuiden uitgezonderd (rond 95 % in de Vijfhoek!). Op dit vlak stelt de Huurdersvereniging een

gebrek aan grote woningen voor kroostrijke gezinnen vast. De vereniging heeft invloed uitgeoefend op de programmering van de woningen die op de markt zijn gebracht door het wijkcontract voor de Noordwijk.



5
WOONMILIEU

5
→
5.3

←←
Thermografie (bron: Leefmilieu Brussel)

←←
Binnenterreinen: in het rood, zeer dicht bebouwde binnenterreinen; in het oranje, binnenterreinen in een aanvaardbare staat; in het groen, de tuinen; in donkergrijs, de binnenplaatsen en parkeerruimten

←
Deel van de gezinnen wonend in appartementen - bron: wijkmonitoring

WIJK
CONTRACT
MASUI

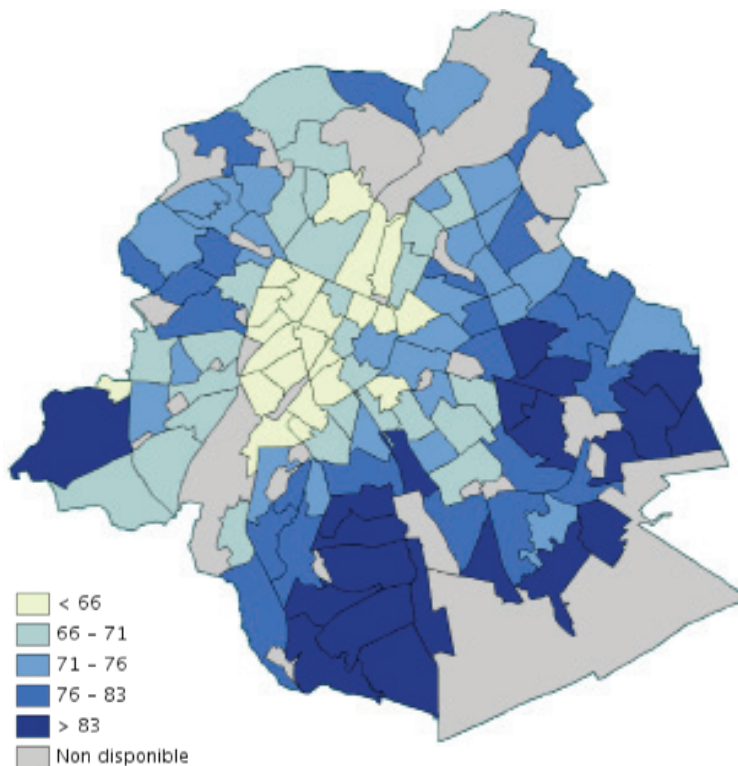
5.4 WONINGGROOTTE

5.4.1. Gemiddelde woningoppervlakte (2001)

GEMIDDELDE BHG 74,39 M² – NOORDWIJK 61,19 M²

De gemiddelde oppervlakte van de woningen in de Noordwijk bedraagt 61,19 m² tegenover 74,39 m² voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Bij onderzoek van de gedetailleerde statistieken stellen we vast dat het aantal woningen met een oppervlakte van minder dan 55 m² (50,46%) overweegt; 27,7 % van de woningen heeft een oppervlakte tussen 55 en 84 m² (cijfer dat dicht bij het gewestelijke gemiddelde ligt), 15 % van de woningen heeft een oppervlakte tussen 85 en 104 m², en 6,8 % van de woningen zijn groot (meer dan 105 m²).

Op basis van de gemiddelde oppervlakte van de woningen (minder dan 66 m²) behoort de wijk dus tot de meest kansarme categorie, met de aangrenzende wijken en de oude industriële wijken langs het kanaal (Oud Molenbeek, zuidelijke en westelijk kwadranten van de Vijfhoek,...). Deze vaststelling bevestigt die van het gebrek aan grote gezinswoningen.



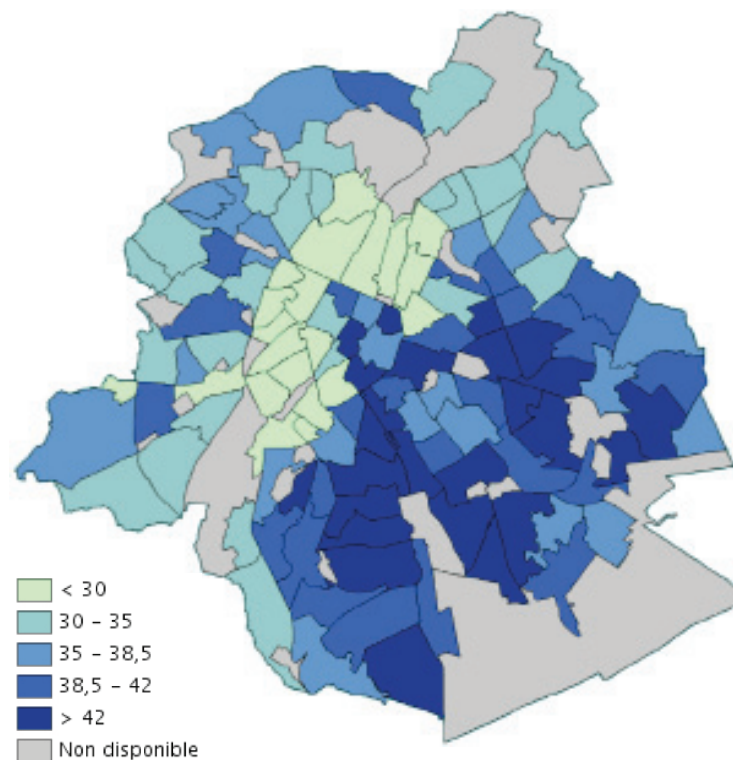
→
Gemiddelde woninggrootte (2001)
(bron: wijkmonitoring)

→
Gemiddelde woninggrootte per bewo-
ner (2001)
(bron: wijkmonitoring)

5.4.2. Gemiddelde oppervlakte per bewoner (2001)

GEMIDDELDE BHG 35,58 M² – NOORDWIJK 25,06 M²

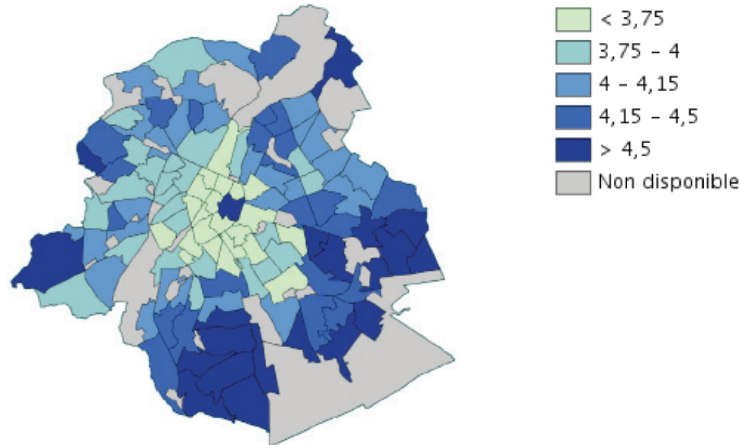
Met een gemiddelde van slechts 25,06 m² per bewoner tegenover een gemiddelde van 35,58 m² per bewoner voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behoort de wijk eens te meer tot de meest kansarme categorie en vormt ze een geheel met de wijken van de eerste kroon langs de Vijfhoek, naar het westen en het zuiden toe.



5.4.3. Aantal kamers per woning (2001)

GEMIDDELDE BHG 4,07 – NOORDWIJK 3,47 KAMERS/WONING

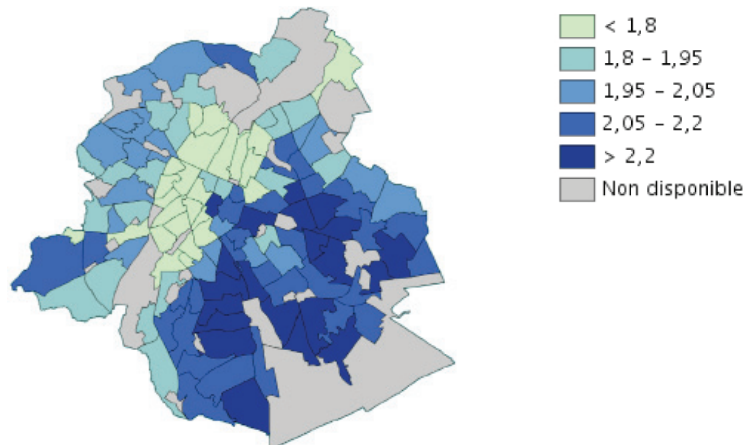
Met 3,47 kamers per woning als gemiddelde, ligt de Noordwijk sterk onder het gewestelijke gemiddelde en vormt ze een continu geheel met de Vijfhoek (behalve de koninklijke wijk,...) en de buurwijken op het plateau (hoger gelegen deel van Elsene, Sint-Gillis,...).



5.4.4. Aantal kamers per bewoner (2001)

GEMIDDELDE BHG 1,94 – NOORDWIJK 1,4 KAMERS/BEWONER

Ook op dit vlak ligt de wijk sterk onder het gewestelijke gemiddelde, met de meeste wijken die de halve van de RVOHS vormen. Dit cijfer bevestigt nogmaals de nood aan grote woningen.

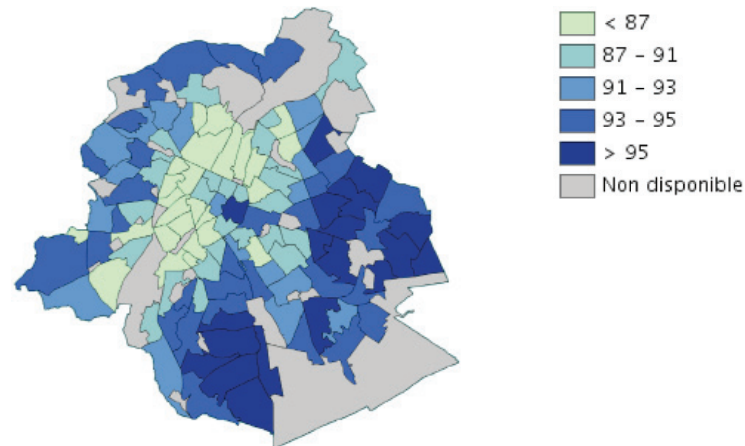


5.5 COMFORT VAN DE WONINGEN

5.5.1. Deel van de woningen met basiscomfort (2001)

GEMIDDELDE BHG 90,8 % - NOORDWIJK 86,64 %

Het aandeel van de woningen met basiscomfort ligt in de laagste categorie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, maar in het bovenste gedeelte van deze categorie. Sinds de jaren 1980 is de wijk echter gezakt t.o.v. het gewestelijke gemiddelde, waaruit blijkt hoe langzaam de renovatie van de woningen vordert. Dit kan op twee manieren worden verklaard. Enerzijds door de vastgestelde stijging van de nieuwkomers (zie verderop), waardoor een groter aantal woningen voor korte periodes worden gehuurd en verhuurd, zonder dat er naar de verbetering van het aanbod wordt gestreefd. Anderzijds worden, in deze dynamiek, woningen aangekocht zonder dat de nieuwe eigenaars in het bedrag van hun krediet de middelen voorzien die nodig zijn om de woningen te renoveren. Dit laatste wordt gemeld door de Huurdersvereniging van de Noordwijk.



←←
Aantal kamers per woning (2001)
(bron: wijkmonitoring)

←←
Aantal kamers per bewoner (2001)
(bron: wijkmonitoring)

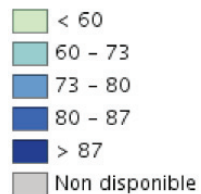
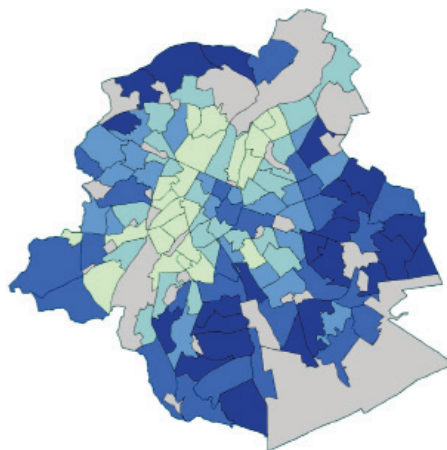
←
Deel van de woningen met basiscomfort
(2001) – bron: wijkmonitoring

5.5.2. Deel van de woningen met centrale verwarming (2001, per wijk)

GEMIDDELDE BHG 74,2 % - NOORDWIJK 69,8 %

Op dit vlak ligt de wijk dicht bij het gewestelijke gemiddelde, hoewel ze er nog altijd onder blijft. Ze doet het beter dan de maritieme wijk (ten westen) en de wijk Brabant (ten oosten), maar minder goed dan de wijken die haar ten zuiden omgeven (noorden van de Vijfhoek).

5.6 EIGENAARS/HUURDERS

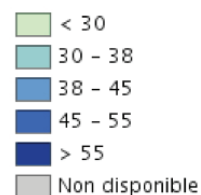
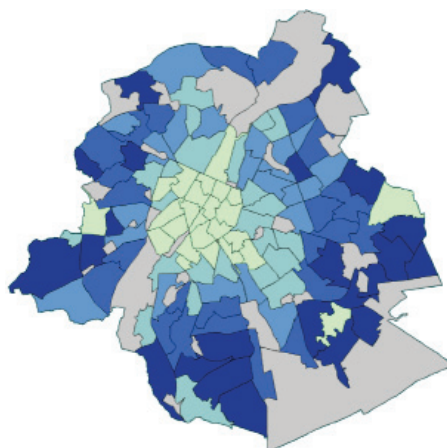


5.6.2 > Aanzienlijk bevolkingsverloop.

5.6.1. Deel van de woningen bewoond door de eigenaar (2001)

GEMIDDELDE BHG 41,45 % - NOORDWIJK 28,32 %

Hier presteert de wijk eveneens onder het gewestelijke gemiddelde, met alle wijken die de Vijfhoek vormen en de aangrenzende wijken, uitgezonderd de noordoostelijke kwadrant (Sint-Joost,...). De evolutie van de wijk wijkt af van de algemene evolutie van de wijken van de eerste kroon, waar het percentage eigenaars-bewoners toenam tussen 1981 en 2001.



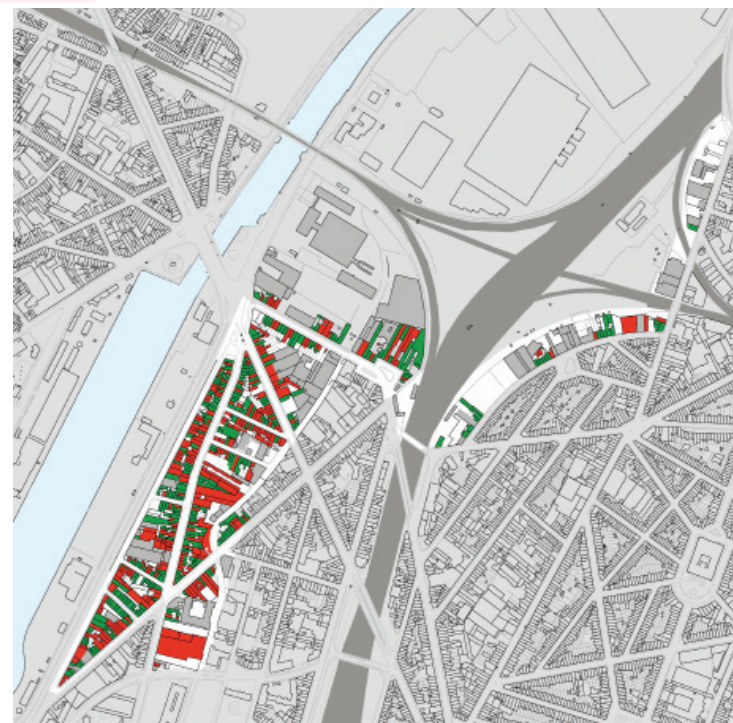
→
Deel van de woningen met centrale verwarming (2001)
(bron: wijkmonitoring)

→
Deel van de woningen bewoond door de eigenaar (2001)
(bron: wijkmonitoring)

→→
Overzicht van de gebouwen bewoond door hun eigenaar (in het groen)
(bron: Stad Brussel – bevolking)

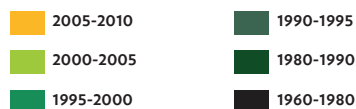
5.6.2. Cartografie van de woningen bewoond door hun eigenaar en van de verhuurde woningen

Door de kadastrale gegevens te kruisen met de listing van de personen ingeschreven op de verschillende adressen kunnen de woningen die door hun eigenaar worden bewoond en degene die door derden worden gehuurd, in kaart worden gebracht. We zien een relatief evenwicht tussen beide bewoningstypes.. Als we aannemen dat de statistische verhouding voor de gehele Noordwijk binnen de perimeter geldt, is het aantal ingeschreven huurders duidelijk kleiner is dan het aantal effectieve huurders. Dit bevestigt door cijfers dat de wijk momenteel een aantrekkingspunt vormt waar heel wat nieuwkomers zich vestigen – en aangezien de papieren van een deel van deze mensen niet in orde zijn, blijven ze onzichtbaar voor het bestuur.



5.6.3. Verlooppercentage

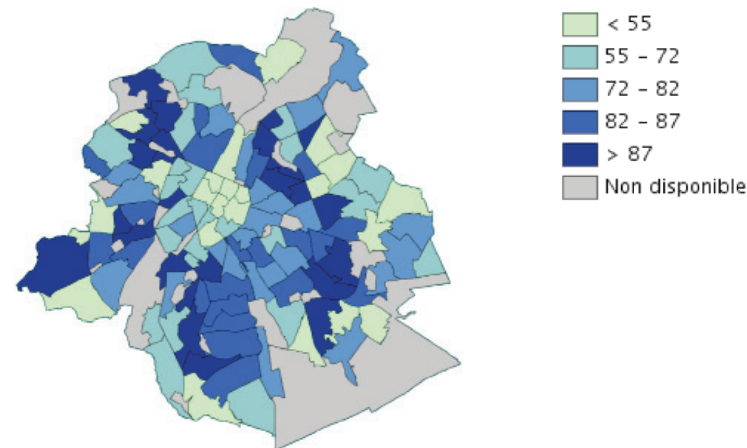
De aanwezigheid van talrijke nieuwkomers in de wijk wordt bevestigd door de analyse van de bewoningsduur van de woningen. De kaart geeft de huurduur voor elke ingeschreven bewoner weer. Hoe gelser, hoe korter de duur. Heel wat mensen blijven minder dan 5 jaar in dezelfde woning.



5.6.4. Deel van de woningen verhuurd door particulieren (2001)

GEMIDDELDE BHG 72,82 % - NOORDWIJK 49,27 %

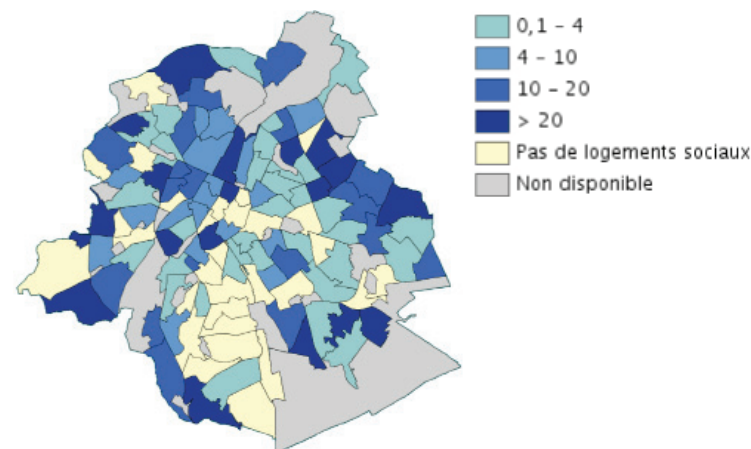
De wijk vormt hier een uitbreiding van de Vijfhoek naar het noorden toe, met een percentage woningen dat door particulieren wordt verhuurd dat duidelijk onder het gewestelijke gemiddelde ligt. Deze cijfers gelden voor de gehele Noordwijk, die veel uitgestrekter is dan de perimeter en talrijke sociale en openbare woningen telt sinds de uitvoering van het Manhattanplan in 1967. De Lakense Haard alleen al beheert van op zijn site aan de Antwerpsesteenweg meer dan 700 sociale woningen. Deze gegevens gelden dus niet voor de perimeter van het huidige wijkcontract voor de Masuiwijk.



5.6.5. Deel van de sociale woningen (2007)

GEMIDDELDE BHG 7,8 - NOORDWIJK 21,72 WONINGEN/100 GEZINNEN

De wijk is een van degene met de meeste sociale woningen van het Brussels Hoofdstelijk Gewest en vormt een concentratie ten noorden van de Vijfhoek (in een gebied met grote densiteit aan sociale woningen). Maar het grootste deel van deze woningen ligt buiten de perimeter.



5
WOONMILIEU

5.6
→

←←
Overzicht van de bewoningsduur per gebouw: hoe langer de bewoningsduur, hoe groener
(bron: Stad Brussel)

←
Deel van de woningen verhuurd door particulieren (2001)
(bron: wijkmonitoring)

←
Deel van de sociale woningen (2007)
(bron: wijkmonitoring)

WIJK
CONTRACT
MASUI

LEEFKADER

van de oude wijk omdat deze minder mobiel zijn en ook wegens de barrière die door de Simon Bolivarlaan wordt gevormd.

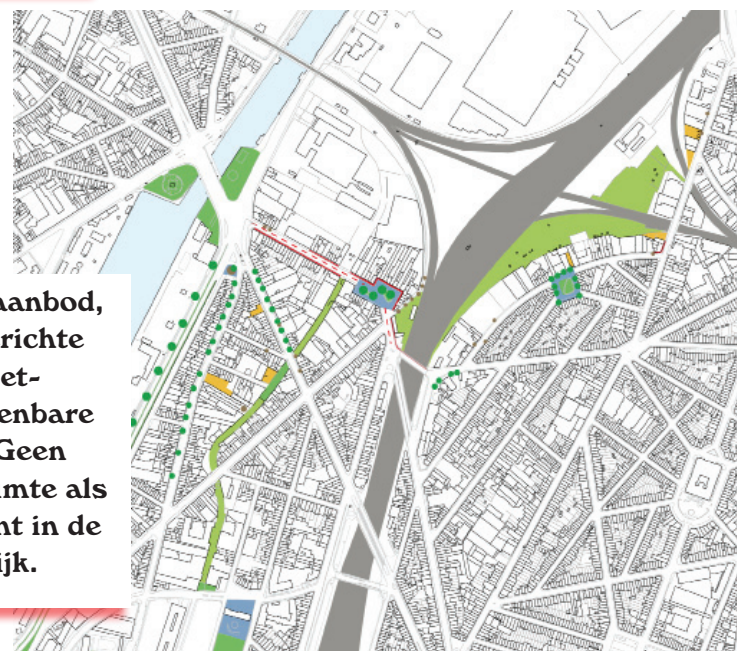
In bepaalde gezinnen gaan de kinderen naar de speelzone van het Gaucheretplein, maar volgens de sociale animatoren blijft de levensruimte van vele jongeren en kinderen uit de oude wijk beperkt tot hun woonomgeving. Deze zwakke mobiliteit kan worden uitgelegd door een deficit aan sociaal en cultureel kapitaal, eerder dan door een economisch deficit⁴: het naar het grondgebied van de eigen gemeenschap gekeerd zijn, vloeit voort uit de weerstand om plaatsen te bezoeken met sociale codes die als vreemd of als moeilijk aan te leren worden gezien.

6.1 > Contrast tussen het aanbod aan openbare ruimten in de oude wijk en in de gehele Noordwijk



→ Overzicht van de openbare ruimten in de perimeter

6.1 > Beperkt aanbod, slecht ingerichte en/of niet-gekekende openbare ruimten. Geen openbare ruimte als oriëntatiepunt in de oude wijk.



6.1 DE OPENBARE RUIMTEN IN DE OUDE WIJK

De kaart toont een sterk contrast tussen de oude wijk en de hele Noordwijk wat het aanbod aan openbare ruimten betreft.

De Noordwijk telt talrijke openbare ruimten, zowel groene als minerale, van diverse formaten en types: pleintjes, speel- en ontspanningspleinen, ruimten met dichte vegetatie, ruimten die lokale centrale punten vormen, groene en speelruimten in de onmiddellijke omgeving van woongebieden en groene ruimten langs de weg. Deze ruimten zijn echter geconcentreerd in de wijken die dicht bij de Vijfhoek liggen (Harmoniewijk of St.-Rochuswijk en KK? quartier du Socle »). Hoewel ze fysiek niet ver van elkaar liggen⁴, worden deze ruimten weinig gebruikt door de bewoners

Zoals reeds gemeld in de analyse van de context, is er in de oude wijk geen openbare ruimte die als oriëntatiepunt wordt ervaren, geen ruimte die de buurt levendig maakt en dit grondgebied van zijn omgeving onderscheidt.

In de perimeter en de directe omgeving ervan vinden we vier openbare ruimten die zouden kunnen dienen als rustplaats, ontmoetingsplaats en plaats voor vrijetijdsactiviteiten: het kleine Koninginnepark (Recreatie Zenne), het Masuiplein, het Stephensonplein en het speelplein aan de

⁴ Jeunes en ville : Bruxelles à dos. L'appropriation des espaces publics bruxellois par les jeunes des différents quartiers. Samarcande, mei 2008. On line <http://www.samarcande.be/spip.php?article106> (24-05-2010)

Werkhuizenkaai. Vaak kennen de bewoners deze ruimten niet eens of anders gebruiken ze deze niet dikwijls.

De bewoners en de sociale animatoren die hierover werden ondervraagd, vertelden dat het kleine Koninginnepark, het Masuiplein en het speelp-leintje aan de Werkhuizenkaai in slechte staat verkeren en niet geschikt zijn om er even te ontspannen of om er kinderen te laten spelen. En de speelzone van het Stephensonplein maakt deel uit van Schaarbeek en wordt niet vaak bezocht door de bewoners van de oude Noordwijk.

6.1.1. Openbare ruimten als rustplaats

HET KLEINE KONINGINNEPARK (OOK RECREATIE ZENNE OF PARK VAN SLUISMEESTER COGGE GENOEMD)

De ondervraagde personen⁶ beschrijven het kleine Koninginnepark als 'niet erg veilig' omdat zich daar vaak groepen jongeren ophouden die zich brutaal gedragen. Het is er ook vuil; het onderhoud dat door de gemeente wordt uitgevoerd, volstaat niet om de indruk van verwaarlozing en verval tegen te gaan. Het park wordt omgeven door blinde muren en hekken die de achterkant vormen van percelen van aangrenzende straten. Hierdoor blijft de sociale controle beperkt en wordt nog sterker de indruk gewekt dat de plek verlaten is en niet meer echt wordt gebruikt.



Oorspronkelijk voorzien als een buurtruimte en speelruimte voor kinderen, wordt dit kleine park maar weinig gewaardeerd door de bewoners die er zelden gebruik van maken behalve dan overdag als doorgang.

De site is momenteel slecht ingericht en bevat veel minerale materialen: verharding uit dolomiet, een speelmodule voor kinderen, struiken en structuren voor klimplanten (zonder planten) op de muren langs twee kanten.

Toch bevindt het kleine Koninginnepark zich op een centrale plek van de wijk, in verbinding met de Sluismeester Coggestraat en de Koninginnelaan. De nabijheid van de school in de Sluismeester Coggestraat en van de vzw Swinnen versterkt het strategische karakter van deze openbare ruimte, die deel uitmaakt van het dagelijkse traject van de bewoners die deze voorzieningen gebruiken.

HET MASUIPLEIN

De gebouwen die het Masuiplein bepalen, vormen een homogeen geheel met een continue bouwlijn (benedenv. +2) daterend uit het begin van de vorige eeuw. Het preciaire onderhoud van een deel van de gebouwen langs de noordkant⁷ wekt de indruk dat dit een verlaten, verwaarloosde plaats is.



Het plein bestaat uit twee delen die worden gescheiden door de Paleizenstraat; het zuidelijke deel maakt deel uit van de gemeente Schaarbeek en het noordelijke deel van de Stad Brussel.

In het centrum, langs weerszijden van de Paleizenstraat die het plein doorkruist, zien we perken met grote bomen en kleine struiken maar het overheersende landschap is eerder mineraal. Ongetwijfeld draagt de breedte van de wegen bij tot deze indruk. Parkeren is er toegelaten langs de stoepen en rond de perken. Volgens de getuigenissen wordt dit

⁷ De twee andere ruimten: de ruimte rond het Monument voor de Arbeid en het perk er tegenover. "Réaménagent du Square De Trooz" in Espaces Mobilités." On line <http://www.espaces-mobilites.com/fr/07/23/index.php> (2010-04-28)

plein eerder als een parkeerplaats gezien dan als een plein dat door de omwonenden en andere gebruikers wordt gewaardeerd om er bijv. even te verpozen.

Achter het plein ligt de Verlengde Masuistraat; deze vormt een buffer tussen het plein en de spoorwegberm. Het begin van de straat dat in slechte staat verkeert en het aangrenzende braakliggende terrein hebben een negatieve invloed op het aanzicht en het gebruik van het plein. De omwonenden vermelden ook de aanwezigheid van delinquenten in de Verlengde Masuistraat en wijzen op de ophoping van afval en clandestien gestort vuilnis. De opening van een CASU-antenne voor de opvang van daklozen op nr. 13 tijdens de winter 2009-2010 leidde ook tot de mobilisatie van de omwonenden. Deze klaagden over gewelddadige conflicten tussen de bezoekers van dit centrum en over het gebrek aan netheid van de omgeving door de aanwezigheid van deze laatsten op het plein.

Er dient ook nog gewezen op het bevoorrechte uitzicht vanaf het midden van het plein met zijn vergezichten op de brug van Laken en de tunnel van de Paviljoenstraat.

HET STEPHENSONPLEIN

In de periode 2009-2010 werd dit plein volledig vernieuwd. Het omvat een zone uit gresstenen en klinkers, een speelzone voor kinderen waar banken staan en die wordt omboord door een haag, een hondentoilet, en ingegraven glasbollen. Rond het plein werden de wegen en stoepen heraangelegd in plateaus, en werden er bomen en hagen aangeplant. De inrichting en het stadsmeubilair zijn er van een goede kwaliteit en het geheel wordt goed onderhouden. De heropbouw van de zuidoostelijke hoek van het plein (tussen de Stephensonstraat en de Van Schoorstraat) versterkt het residentiële karakter van de buurt.



→
De Stephensonstraat

→→
De Werkhuizenkaai

De openbare ruimte van het Stephensonplein zal worden aangevuld door een agora-space, die op nr. 82-84 van de Stephensonstraat wordt gerealiseerd. Het gaat om een sportruimte voor jongeren.

Door de nabijheid van de verenigingen RenovaS en Création en van de kickboxing-club is dit een openbare ruimte die als oriëntatiepunt kan worden gezien. Toch lijkt het Stephensonplein geen referentie te zijn voor de bewoners van de oude wijk; de reden hiervoor is de spoorwegberm die als stadsbarrière werkt.

SQUARE VAN DE WERKHUIZENKAAI

Ter hoogte van de brug van Laken werd in 2004 niet alleen de Jules de Troozsquare heringericht maar werden tussen het kanaal en de wegen langs de bermen ook vier openbare ruimten gecreëerd of gerenoveerd. Twee van deze ruimten liggen aan de rand van de oude Noordwijk: het plein aan het begin van de Werkhuizenkaai en het pleintje aan de rand van de Groendreef⁸.



Het plein aan de Werkhuizenkaai omvat een ronde 'rust'zone met een verharding uit dolomiet, een sportterrein, een graszone, grote bomen en struiken, banken langs de binnenwegen en langs de rand van het kanaal. De plaats is echter niet erg onderhouden: de vegetatie is niet verzorgd, de vuilnisbakken puilen uit en afval hoopt zich op aan de rand van de perken en de banken. Aan de andere kant ligt het pleintje langs het kanaal, dat wat op een petanqueterrein lijkt. Het wordt omgeven door drie banken, een

grasveld en bomen op de grens met de industriële site. Ook hier laat het onderhoud te wensen over en de plek wordt niet vaak bezocht. Op beide sites is er permanent verkeerslawaaï overdag.

Hoewel het om squares met grote bomen en een goed aantal struiken gaat, overheersen de minerale elementen ter hoogte van het Jules de Trooz-kruispunt door de aanlegbreedte van de rijwegen. Deze ruimten zijn niet erg zichtbaar vanuit de oude Noordwijk. Het gaat ook om openbare ruimten die niet veel worden gebruikt en die niet erg bekend zijn bij de bewoners en de sociale animatoren van de wijk; ze vermelden niet alleen het verkeerslawaaï en het gevaar bij het oversteken van het kruispunt, maar ook de vervuiling door de nabijheid van de industriële activiteiten langs het kanaal.

VERBREIDING VAN DE STOEPEN OP DE HOEK VAN DE GROENDREEF EN DE ANTWERPSESTEENWEG

Deze verbreding van de stoep waar een grote boom werd geplant, is niet erg geslaagd wegens de ruimte die er wordt ingenomen door een technische installatie van Sibelga. Naast deze stoep bevindt zich overigens een blinde gevel waarop reclameborden zijn aangebracht en ervoor ligt een volledig afgerasterd perkje. Hier wordt dikwijls clandestien vuilnis gestort. Nochtans vormt deze plek die gekneld zit tussen grote wegen en een blinde vleugel een van de hoofdtoegangen tot de wijk; voor tal van automobilisten die langs de Jules de Troozsquare rijden, is dit het beeld van de buurt dat ze regelmatig te zien krijgen.



6.1.2. Wegen en stoepen

PLAATSELIJKE STRATEN EN DOORGANGSTRATEN

Het wegnnet van de oude Noordwijk wordt gemarkeerd door het belang van de vijf wegen die de Vijfhoek en Schaarbeek met de Jules de Troozsquare verbinden: de Groendreef, de Antwerpsesteenweg, de Masuistraat, de Paleizenstraat en de Koninginnelaan. Dit systeem van doorgangstraten wordt verklaard door de geschiedenis van deze stadsuitbreidingswijk.

Tussen deze grote assen zorgen de Sluismeester Coggestraat, de Laanbrugstraat, de Regattastraat, de Roeiersstraat en de Arbeidstraat voor dwarsverbindingen.

In een wegnnet waarin de doorgangstraten overheersen, zijn de kleine straten belangrijk als alternatieve routes en als 'kalme' plekken in de wijk.

De onlangs vernieuwde Sluismeester Coggestraat is de straat die in de beste staat verkeert. Ze vormt een oriëntatiepunt voor de bewoners en gebruikers omdat zich in deze straat ook een kinderdagverblijf en een kleuterschool bevinden. De verbinding tussen deze straat en de Koninginnelaan via het kleine park verlengt deze 'kalme' route en diversifieert de alternatieven voor voetgangers in de wijk.

Omdat de kleine dwarsstraten onregelmatig verspreid zijn, ontstaan er twee grote 'onoverkomelijke' huizenblokken: de driehoek gevormd door de Regattastraat, de Groendreef en de Antwerpsesteenweg en de driehoek begrensd door de Antwerpsesteenweg, de Sluismeester Coggestraat en de Masuistraat.

←←
Groendreef – Antwerpsesteenweg

6.1.2 > Grote doorgangstraten en plaatselijke straten die moeten worden gevaloriseerd omdat ze alternatieve, kalme routes bieden via het park op de bedding van de Zenne en de Sluismeester Coggestraat. De alternatieve routes zouden het grote huizenblok van de Antwerpsesteenweg een nieuw evenwicht kunnen geven.

6.1.2 > Wegen en stoepen in goede staat maar niet erg aantrekkelijk

STAAT VAN DE WEGEN EN STOEPEN

In het algemeen zijn de wegen en stoepen in orde, uitgezonderd de Paleizenstraat en bepaalde stukken van de Antwerpsesteenweg, de Stephensonstraat en de Navezstraat.

De Groendreef is goed ingericht en is met bomen beplant; erg comfortabel voor voetgangers is ze echter niet wegens het lawaai, de luchtvervuiling en het drukke verkeer tijdens de spitsuren. De Haven van Brussel heeft de stoepen van deze weg langs de kant van het kanaal geherkwa-

lificeerd maar het is vooral de andere kant waar handelszaken en woningen die voor het voetgangersverkeer wordt gebruikt. Het feit dat er in de Groendreef tussen de Masuistraat en de Koninginnelaan geen voetgangersoversteekplaatsen zijn, is overigens veelzeggend in dit opzicht.



→
De Antwerpsesteenweg

Ondanks de breedte van de straat, zien we in de Paleizenstraat verkeersopstoppen die door het J. de Trooz-kruispunt worden gegenereerd. Deze weg is weinig aantrekkelijk voor voetgangers: de stoepen zijn er slecht ingericht en een groot deel van het straatfront wordt ingenomen door een gebouw met 11 garage-ingangen die allemaal uitgeven op de openbare weg. Het gaat om de lokalen van de dienst Mobiliteit van de politie van deze zone, die overigens geen banden onderhoudt met de wijk.

De stoepen op de Antwerpsesteenweg zijn recent ingericht maar hun kwaliteit is niet fantastisch.

Bepaalde stukken van de Stephensonstraat moeten worden vernieuwd maar over het geheel genomen verkeert deze straat in goede staat. De Stephensonstraat markeert de grens tussen Schaarbeek en Brussel-Stad, en de oostelijke kant werd vernieuwd in het kader van het wijkcontract Paviljoen (Schaarbeek). Dit is een residentiële straat.

Maar tussen de Paleizenstraat en de Paviljoenstraat markeert de tunnel onder de spoorweg de doorgang tussen de oude wijk en de 'Schaarbeekse kant'. Deze doorgang, waar we nog originele elementen van zijn architectuur uit de jaren 1950 vinden, is momenteel in slechte staat en pover verlicht, en het voetgangers- en fietsverkeer is er moeilijk. Het negatieve imago van de buurt wordt nog versterkt door het braakliggende terrein

6.1.2 > Voertuigen: 'zwaar aanwezig' in de oude wijk.

langs de kant van de Paleizenstraat en door het gebrek aan inrichtingen langs de kant van de Paviljoenstraat. Deze tunnel zal worden heringericht in het kader van het NMBS-project voor de splitsing van de sporen.

OPENBARE RUIMTEN EN MOBILITEIT

De Groendreef, de Paleizenstraat, de Koninginnelaan en de Navezstraat kennen allemaal een druk autoverkeer, met name tijdens de spitsuren. Dit betekent: lawaai, vervuiling en ongemak voor de omwonenden en de gebruikers van de wijk.

Op de Antwerpsesteenweg vallen de bestelwagens en vrachtwagens op die goederen bezorgen bij de handelszaken uit de sector van de bouw en de autoindustrie. De leveringen zorgen voor hinder op de stoepen en oversteekplaatsen.

Voor het geheel van de wijk bekeken, zijn er te weinig parkeerplaatsen, waardoor er vaak dubbel of op de stoep geparkeerd wordt. En de J. de Troozsquare lijkt een knooppunt te zijn waar alle verkeer moeilijk verloopt, dus zowel dat van voetgangers en fietsers als dat van auto's. Op drukke uren heeft de verkeersopstopping op dit kruispunt ook gevolgen voor de Koninginnelaan en de Paleizenstraat.

6.1.3. Beplantingen

De wijk biedt weinig groen, minerale materialen overheersen er. In de Groendreef is er meer groenbeplanting te vinden, maar deze weg ligt op de rand van de wijk.

Ook langs de Koninginnelaan en de Masuistraat, op het Stephensonplein en het Masuiplein alsook op de hoeken van Stephenson-Paviljoen en Groendreef-Antwerpsesteenweg vinden we bomen.

In de Stephensonstraat groeien er klimplanten tegen verscheidene gevels, waarschijnlijk dankzij de aanmoediging in het kader van de wijkcontracten voor Schaarbeek.

Het onderhoud van de openbare ruimten – de stoepen, het Masuiplein en het kleine Koninginnepark – laat sterk te wensen over; op verscheidene plaatsen van de perimeter wordt er clandestien vuilnis gestort.

6.1.3 > Een zeer minerale wijk waar het gebrek aan groen duidelijk te merken is

6.1.4. Gebruik van de openbare ruimten

DAGELIJKS GEBRUIK

In het dagelijkse leven vinden er binnen de openbare ruimten van de oude Noordwijk maar weinig 'gezellige' activiteiten plaats. Dit kan worden

verklaard door het feit dat rust- en ontmoetingsruimten er zeldzaam zijn en ze vaak niet in goede staat verkeren. Uit verscheidene getuigenissen komt ⁹ het gebrek aan ontspanningsruimten voor de jongeren, de kinderen of de gezinnen van de wijk naar voren. Er wordt ook gesproken over de 'privatisering' van bepaalde openbare ruimten, waardoor de bewoners nog meer vervreemden van de zeldzame bestaande openbare ruimten.



De huidige configuratie van de openbare wegen en de bestaande bestemmingen dragen er niet toe bij dat de bewoners en gebruikers zich de stoepen 'toe-eigenen'.

De doorgangstraten bieden geen ruimte aan terrassen of handelszaken die een drukke klantentoevoer teweegbrengen. Door de commerciële activiteiten is er een druk autoverkeer op de Antwerpsesteenweg, maar de stoepen worden er vaak ingenomen door parkerende wagens waaruit goederen worden gelost. De kleinere straten met een kalmer verkeer ondervinden eveneens parkeerhinder.

De wijk is een doorganggebied, een verbinding tussen verschillende delen van de stad.

6.1.5. Bedding van de Zenne en moestuintjes aan de rand van de spoorweg

Ingeplant in de wijk, met grote maar 'onzichtbare' oppervlakten voor de meeste bewoners en gebruikers, bieden de bedding van de Zenne en de moestuintjes interessante mogelijkheden m.b.t. de beschikbare grond, het gebruik en de identiteit van de openbare ruimten.

BRAAKLAND VAN DE ZENNE

De bedding van de Zenne, die er momenteel braak en ongebruikt bij ligt, loopt door de oude Noordwijk vanaf de Helihavenlaan. Behalve wegens de symbolische waarde – het historische tracé van een natuurlijke en struc-

6.1.4 > Een doorgangswijk waar rust- en ontspanningsruimten zeldzaam zijn

turerende component van de oude stad – is de site ook strategisch belangrijk door zijn centrale ligging in de oude Noordwijk en de verbindingen met de andere wijken en de Vijfhoek die hij mogelijk maakt.



6.1.5 > De bedding van de Zenne en de moestuintjes aan de rand van de spoorweg vormen kansen die moeten worden gegrepen om de wijk te renoveren.

OP het GBP als parkgebied voorzien¹⁰ maar gedeeltelijk gebruikt voor industriële activiteiten¹¹, lijkt de grondinneming van de Zenne een

¹⁰

"Die gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting, wateroppervlakken en ontspanningsvoorzieningen. Het is de bedoeling dat zij in hun staat behouden blijven of ingericht worden met het oog op de vervulling van hun sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan. Die gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling erop vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Voorschriften GBP. ON line , (2010-22-05).

¹¹

Lagere school nr. 28 (school van de Groendreef), Masuistraat 75.

←←
Gebruik van de openbare ruimte

←
Het braakliggende terrein op het tracé van de Zenne is momenteel slechts zichtbaar vanuit de lucht

mogelijke openbare ruimte voor de wijk, geschikt als groene ruimte en als speelruimte voor kinderen en voor talrijke projecten en voorzieningen voor ontspanning, vrijetijdsbesteding en gezellige ontmoetingen. Deze kans werd reeds gedeeltelijk benut door de aanleg van het kleine Koninginnepark en het Masuipark – een gemeentepark dat in het begin van de jaren 1980 werd geopend en enkele jaren later werd gesloten wegens problemen met het beheer van de site.

Momenteel lijkt de omsluiting van de site door blinde muren en de achterkant van percelen een ongunstige rol te spelen die niet aanmoedigt de site als openbare ruimte te gebruiken: risico van vandalisme, van fenomenen zoals ‘autoritaire toe-eigening’. De herbestemming tot een ruimte voor algemeen openbaar gebruik is echter mogelijk op voorwaarde dat de ruimte ‘gevels’ krijgt die sociale controle e.d. in de hand werken.

6.1.5 > Een plek met grote sociale rijkdom die moet worden benut om nieuwe initiatieven te genereren in de wijk.

In de oude Noordwijk bestaat het ongebruikte terrein van de Zenne uit vijf onderscheiden delen:

Tussen de Helihavenlaan en de Masuistraat bevindt zich het stuk waar het Masuipark werd aangelegd, dat in het begin van de jaren 1980 werd gesloten. Dit park gaf uit op de twee straten en gaf rechtstreekse toegang tot de school van de Masuistraat¹². De herinrichting van dit park was voorzien in het basisdossier van het wijkcontract Noord, maar de operatie werd niet in het programma opgenomen bij de herziening van dit laatste (tussentijdse herzieningen).

Het kleine Koninginnepark ligt in het stuk tussen de Koninginnelaan en de Sluismeester Coggestraat (zie hiervoor). Aangelegd in het kader van het wijkcontract Noord (1999-2003), bood dit park de mogelijkheid een deel van de bedding van de Zenne dat tot dan door opslagplaatsen werd gebruikt, om te vormen tot een ruimte voor openbaar gebruik. Het zuidelijke deel van het park wordt afgesloten door een muur uit betonblok-

ken waardoor de openbare ruimte wordt afgescheiden van de rest van het ongebruikte terrein van de Zenne.

Tussen de Masuistraat en de zuidelijke muur van het kleine park van de Zenne bevindt zich een ongebruikte groene ruimte die wordt begrensd door de achterkant van aangrenzende percelen. Dit stuk leidt naar het bestaande braakliggende terrein op het einde van de doodlopende straat van het wooncomplex Bloemenkrans.

Tussen de Koninginnelaan en de Paleizenstraat wordt het grootste deel van de grondinname van de Zenne als parkeerplaats gebruikt door Net Brussel. De vegetatie is er verdwenen en een deel van het natuurlijke terrein is geasfalteerd. Aan de rand van de Koninginnelaan ligt een afgerasterd stuk waarvan de grond met beton bedekt is.

Tussen de Paleizenstraat en de Verlengde Masuistraat is het ongebruikte terrein van de Zenne opgenomen in de site van Sibelga. Dit stuk werd volledig ingericht voor verkeer en om er te parkeren en te lossen. Het masterplan voor de renovatie van de site bevestigt dit gebruik.

De moestuinen tussen de Stephensonstraat en de spoorweg.

De collectieve moestuin tussen de Stephensonstraat en de spoorweg brengt 22 tuinders samen die hun perceel van de NMBS huren. De site, die half toegankelijk is voor het publiek, is niet erg gekend in de wijk; waarschijnlijk zal hij verdwijnen door de werken die voor de splitsing van de sporen voorzien zijn. Het gaat om een plaats met een grote sociale rijkdom, waar de ruimte collectief wordt gebruikt en beheerd – wat bijzonder positief is voor het leefklimaat in de wijk. Als plek van productie en landbouw in de stad kan dit type ruimte eveneens een troef zijn voor het milieu en voor het creëren van inkomsten. De ervaring van de tuinders en de geschiedenis van de tuin moeten inspireren en leiden tot nieuwe initiatieven in de wijk.

De tuinders komen van verschillende plekken van de stad en hebben een verschillende culturele achtergrond: Turken, Algerijnen, Marokkanen, Grieken en Belgen tuinieren er naast elkaar. De moestuintjes zijn toegankelijk via een poortje naast de brug van de Navezstraat, waarvan de tuinders de sleutel hebben. Er zijn geen collectieve voorzieningen. Elke tuinonderhoudt zijn eigen perceel, maar ze kennen elkaar en er vinden vaak uitwisselingen plaats – zowel wat gereedschap als wat kennis betreft.

Buiten deze percelen zien we dat het onderhoud van het braakliggende terrein veel te wensen over laat: er slingert afval rond, er wordt clandestien vuilnis gestort, en de achterkant van de gebouwen verkeert in slechte staat. Het werk van de tuinders gaat de indruk van verwaarlozing van deze plek echter tegen. De aanplanting van bloemen, fruit en groenten, de tuinhutjes en andere rustieke inrichtingen gerealiseerd door de tuinders,

¹² Het gaat om een deel van de oude bedding van de Zenne, dat eerder voor het publiek werd opengesteld en als wijkpark werd aangelegd. Momenteel is de ruimte ommuurd wegens problemen op het vlak van beheer en veiligheid. Dit deel van de wijk beschikt niet over een groene buurt. De talrijke voorzieningen van de buurt (school, jongeren centrum “Fabriek”, jongerenhuis Masui) en de herbestemming van de oude Brenta-fabriek tot huisvesting, laten geloven dat een gedeeld beheersproject mogelijk is.

- algemene opknapbeurt voor het park: beplantingen, voorzieningen, omheiningen, enz.

- project voor animatie en beheer met de partners van de buurt

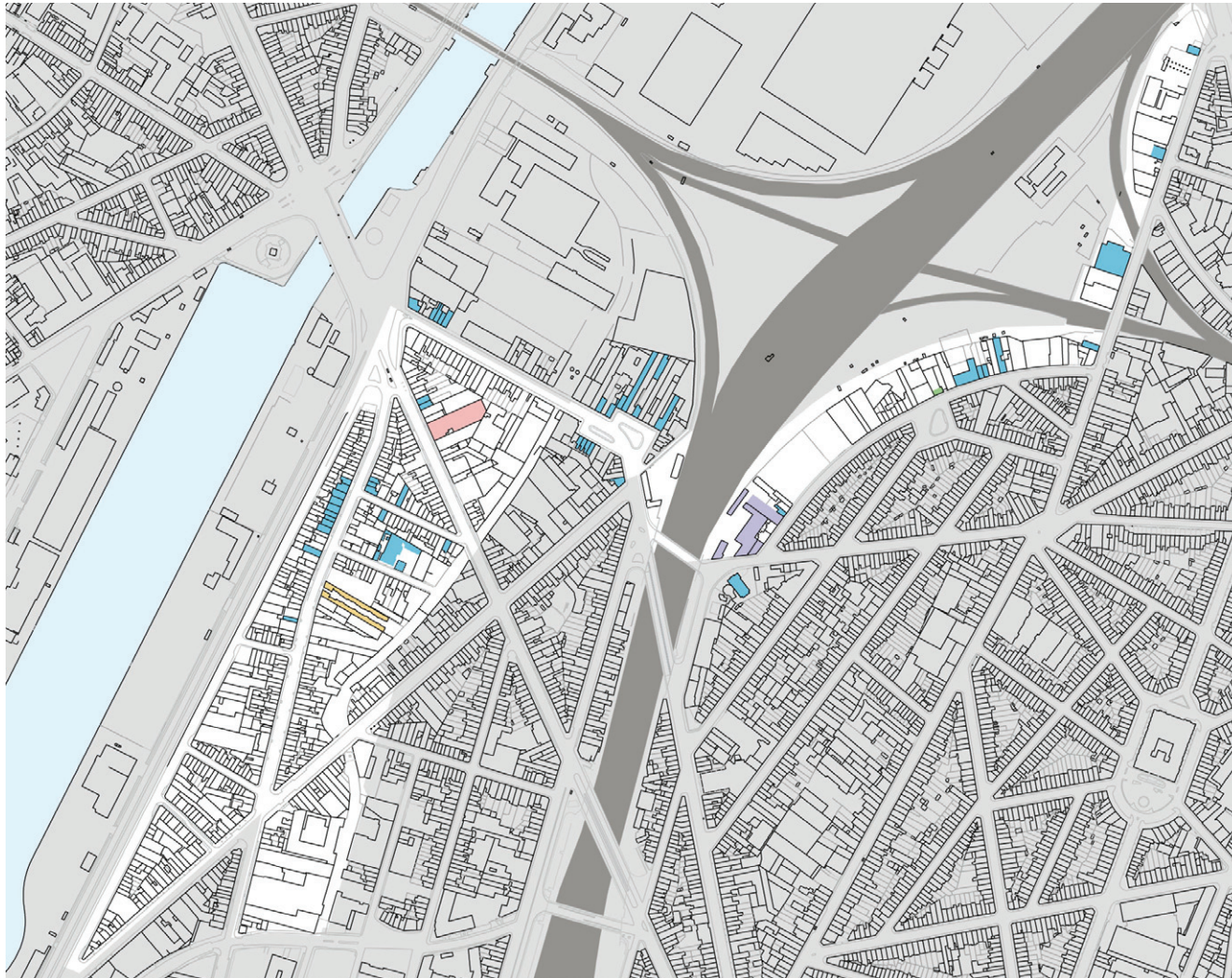
- hervalorisatie van het park door integratie-inspanningen bij de uitvoering van de renovatiewerken.

Evaluatie van de wijkcontracten...

vormen een kalm, groen kader dat aangename ontmoetingen en uitwisselingen in de hand werkt.

Het resultaat is een rijke groene landschapruimte die verrast omdat ze vlak bij dichtbebouwde zones ligt. De tuinders gebruiken hun tuinen niet alleen om er te werken maar ook om er wat uit te rusten, vrienden te ontvangen, een hapje te eten - alleen of in groep. Iedereen kent iedereen, wat niet betekent dat er veel gemeenschappelijk georganiseerde activiteiten zijn.

6.2 ERFGOED



←
nventaris van het erkende erfgoed en
aanvullende inventaris.



IMMEUBLES BLATON-AUBERT	
REGISTRE DU PATRIMOINE IMMOBILIER PROTÉGÉ DANS LA RÉGION DE BRUXELLES- CAPITALE	
dénomination	Anciens établissements BLATON- AUBERT
protection	liste de sauvegarde
type	Monument
ouverture procédure	14/04/1995
Décision définitive d'inscription sur la liste de sauvegarde	22/01/1998
Inventaire d'urgence des archives Sint- Lucas	
dénomination	Fabrique AUBERT-BLATON
code	3
ARCHIVES D'ARCHITECTURE MODERNE: IN- VENTAIRE DE L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE À BRUXELLES	
BÂTIMENT A	
adresse	rue du Pavillon 2 - 4
année de construction	1860 (présumé)
architecte	inconnu
fonction d'origine	brasserie
évolution de la fonction	1865 ets. Blaton-Aubert
BÂTIMENT B	
adresse	rue Stephenson 2 – 4a
année de construction	1860 – 1927 (nouveau bâtiment)
architecte	inconnu
fonction d'origine	siège social de Blaton-Aubert
évolution de la fonction	
fonction actuelle	Entrepreneur JSZ Construct, Entrepre- neur, Amart SA,Promoteur immobilier, Conceptimo SA,Entrepreneur, European Property & Building SA



IMMEUBLE DE LOGEMENTS «BLOEMENKRANS»	
INVENTAIRE D'URGENCE DES ARCHIVES SINT-LUCAS	
dénomination	Habitat Social «Bloemenkrans», M (60 appartements)
code	4
adresse	Chaussée d'Anvers 407
année de construction	1927 (Rénové entre 1982 et 1992)
architecte	inconnu
fonction d'origine	Logement
évolution de la fonction	S.A.logements populaires / Acquit 1979 par le Fonds du logement

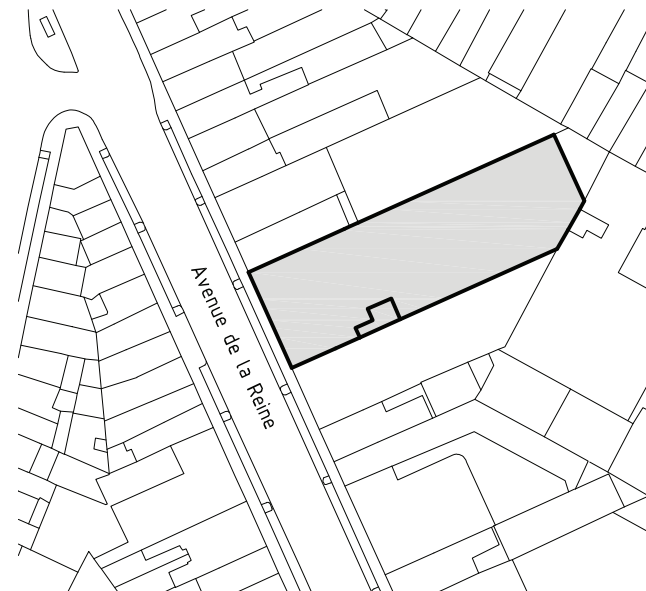




FABRIQUE MAROUF

ARCHIVES D'ARCHITECTURE MODERNE:
INVENTAIRE DE L'ARCHITECTURE
INDUSTRIELLE À BRUXELLES

adresse	Avenue de la Reine n°211
année de construction	Reconstruite en 1927
architecte	C. DAMMAN
fonction d'origine	Fabrique de cigarettes Égyptienne MAROUF
évolution de la fonction	La R.T.T., Belgacom
fonction actuelle	Matériaux de construction (voir internet)





BRASSERIE LE PHARE

ARCHIVES D'ARCHITECTURE MODERNE: INVENTAIRE
DE L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE À BRUXELLES

adresse	Rue Stephenson n° 80
année de construction	Environ 1900
architecte	non identifié
fonction d'origine	Brasserie Le Phare
évolution de la fonction	Brasserie, Grossiste en vins et spiritueux
fonction actuelle	asbl Renovas (voir internet)



6
LEEFKADER

6.2
→

WIJK
CONTRACT
MASUI





6
LEEFKADER

6.2
→

WIJK
CONTRACT
MASUI





6
LEEFKADER

6.2
→

WIJK
CONTRACT
MASUI





6
LEEFKADER

6.2
→

WIJK
CONTRACT
MASUI





LISTE INVENTAIRE COMPLÉMENTAIRE	
Rue	n°
du Pont de l'Avenue	35
	8
	5
chaussée d'Anvers	309
	444-447
	443
	354
	326
	362-386
Eclusier Cogge	Ecole
Avenue de la Reine	223
	225
rue des Palais	343
	322
	331-337
	267
	292
placeMasui	6-9
	13-15
	17
	29-30
rue du Pavillon	47
rueStephenson	6
	8
	96-100
	110
rueNavez	68
	88
	99



IMMEUBLES BLATON-AUBERT	
REGISTRE DU PATRIMOINE IMMOBILIER PROTÉGÉ DANS LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	
dénomination	Anciens établissements BLATON-AUBERT
protection	liste de sauvegarde
type	Monument
ouverture procédure	14/04/1995
Décision définitive d'inscription sur la liste de sauvegarde	22/01/1998
Inventaire d'urgence des archives Sint-Lucas	
dénomination	Fabrique AUBERT-BLATON
code	3
ARCHIVES D'ARCHITECTURE MODERNE: INVENTAIRE DE L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE À BRUXELLES	
BÂTIMENT A	
adresse	rue du Pavillon 2 - 4
année de construction	1860 (présumé)
architecte	inconnu
fonction d'origine	brasserie
évolution de la fonction	1865 ets. Blaton-Aubert
BÂTIMENT B	
adresse	rue Stephenson 2 – 4a
année de construction	1860 – 1927 (nouveau bâtiment)
architecte	inconnu
fonction d'origine	siège social de Blaton-Aubert
évolution de la fonction	
fonction actuelle	
Entrepreneur JSZ Construct, Entrepreneur, Amart SA,Promoteur immobilier, Conceptimo SA,Entrepreneur, European Property & Building SA	

De studieperimeter omvat geen belangrijk erfgoed m.b.t. beschermde monumenten, gebouwen opgenomen op de inventaris van het industriële erfgoed (AAM) en het Sint-Lukasarchief.

Om te beginnen willen we erop wijzen dat er, krachtens artikel 333 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO), wordt aangenomen dat alle gebouwen die voor 1932 werden opgetrokken op de inventarislijst van het bouwkundig erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest staan.

Elke vergunningaanvraag in verband met een op de inventarislijst geplaatst goed wordt onderworpen aan het voorafgaande advies van de overlegcommissie.

In de hele studieperimeter staat er overigens geen enkele opmerkelijke boom.

6.2.1. Register van het beschermde onroerende erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De bescherming en de inschrijving op de bewaarlijst vormen de twee niveaus van permanente wettelijke bescherming van het erfgoed als monument, architecturaal geheel, site of archeologische vindplaats. Het voorstel tot bescherming of bewaring van een goed kan uitgaan van de regering of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Alleen de gebouwen BLATON - AUBERT zijn op de bewaarlijst opgenomen.

Op grond van het besluit van 22 januari 1998 van de Brussels Hoofdstedelijke Regering zijn de gevels en daken van de oude gebouwen Aubert-Blaton, gelegen Paviljoenstraat 4 te Brussel, als monument op de bewaarlijst opgenomen wegens hun historische en esthetische belang.

De Entreprises BLATON-AUBERT werden in 1865 opgericht. Oorspronkelijk was er op de site een brouwerij bestaande uit één enkel bebouwd volume gevestigd. Momenteel bieden de gebouwen onderdak aan verscheidene bedrijven: Entrepreneur JSZ Construct, aannemer, Amart SA, vastgoedontwikkelaar, Conceptimo SA, aannemer, European Property & Building SA.

Het project voor de capaciteitsuitbreiding van de vierhoek Brussel-Noord voorziet de afbraak van de conciërgewoning aan de ingang van de site, van de houtbewerkerij aan de voet van de spoorwegberm, en van het schuilhokje achter de opslagplaats op nr. 4 in de Paviljoenstraat. Op 27 april 2005 werd de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen om een principeadvies betreffende deze afbraakaanvraag gevraagd. Ze bracht een ongunstig advies uit. De nieuwe vertakking L.161/3 zou noch-

tans de gedeeltelijke onteigening van de site noodzakelijk maken. Tot nu toe is er nog geen akkoord goedgekeurd.

6.2.2. Goederen opgenomen op de urgentie-inventaris van het Sint-Lukasarchief

De in 1979 opgestelde urgentie-inventaris van het Sint-Lukasarchief bevat twee bouwgehlen gelegen binnen de studieperimeter.

- de gebouwen BLATON-AUBERT
- de woongebouwen BLOEMENKRANS

De gebouwen BLATON-AUBERT zijn op de inventaris opgenomen als opmerkelijk geheel.

De woongebouwen BLOEMENKRANS zijn erop opgenomen als belangrijk geheel.

Bloemenkrans is een wooncomplex opgetrokken in 1927, waartoe men toegang heeft via een doodlopende straat ter hoogte van nr. 407 aan de Antwerpsesteenweg. De negen gebouwen van het complex worden aangeduid door de eerste letter van de naam van een bloem. Ze bevatten 60 appartementen. Links van de binnenplaats bevinden zich 24 appartementen met drie slaapkamers; rechts zijn er 24 andere met twee slaapkamers. Op elke verdieping van de gebouwen bevinden zich twee kleine appartementen die uitgeven op het trappenhuis. De gevelappartementen tellen vijf slaapkamers. Achter de drie meter hoge muur die de doodlopende straat afsluit en een tuin die er momenteel ongebruikt en ontoegankelijk bij ligt, loopt de oude overwelfde bedding van de Zenne. Het geheel werd zo'n twintigtal jaar geleden gerenoveerd en is momenteel eigendom van het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

6.2.3. Goederen opgenomen op de visuele inventaris van het industriële erfgoed van AAM

De visuele inventaris van de industriële architectuur van de Brusselse agglomeratie werd in 1980 voor het ministerie van de Franse Gemeenschap opgesteld onder de leiding van Maurice Culot, die werd bijgestaan door een team van historici en architecten, medewerkers van de Archives d'Architecture Moderne. Deze inventaris bevat:

de gebouwen Blaton-Aubert;

de MAROUF-fabriek: dit is een oude fabriek van Egyptische sigaretten MAROUF, de eerste fabriek die waarschijnlijk van na de oorlog 14-18 dateert, werd in 1921 uitgebreid. In 1927 werd ze volledig herbouwd door

architect Damman. Ze bleef in bedrijf tot aan de tweede wereldoorlog. Oorspronkelijk waren in het gebouw langs de Koninginnelaan de kantoren en een conciërgeloge gevestigd. De grote werkplaatsen (drogen, sorteren, verpakken,...) bevonden zich op het binnenterrein. Momenteel wordt het gebouw gebruikt door een groothandelaar in materialen.

De Brasserie LE PHARE: de oude brouwerij werd opgetrokken rond 1900, aan het Stephensonplein, op nr. 80-82 van de Stephensonstraat. Hier is nu de vzw Rénovas gevestigd. Dit gebouw is momenteel eigendom van de gemeente Schaarbeek.

6.2.4. Aanvullende inventaris

Naast de beschermde gebouwen, de gebouwen ingeschreven op de inventaris van het industriële erfgoed (AAM) en die van het Sint-Lukasarchief, bevinden zich in de perimeter van het wijkcontract Masui nog andere gebouwen die van historisch of architecturaal belang zijn, zoals bepaalde industriële gebouwen of groepen gebouwen die homogene gehelen vormen.

We stellen een niet-volledige aanvullende inventaris voor van gebouwen die men tot hun recht zou kunnen laten komen in het kader van een of andere operatie van het wijkcontract. .

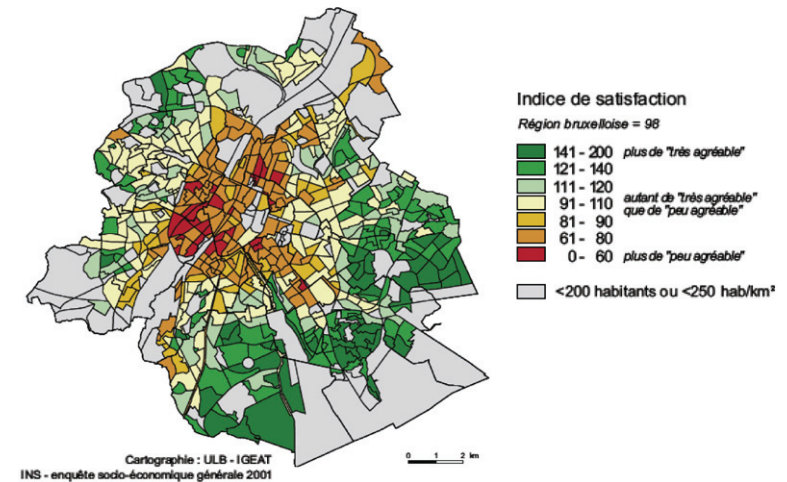
BIBLIOGRAFIE

- AAM, Inventaire de l'architecture industrielle à Bruxelles, gerealiseerd voor het ministerie van de Franse Gemeenschap, 1980.
- ARIES, Etude d'incidences sur l'environnement. Projet d'extension de capacité des installations ferroviaires dans le quadrilatère de Bruxelles-Nord, Rosières, Aries, 2008, 626p.ill
- SINT-LUKAS, urgentie-inventaris van het Sint-Lukasarchief, Nederlandse Commissie voor de cultuur, Ed Snoeck-Ducaju, Brussel, 1979
- VANDEN EEDE M., MARTENS A., Quartier Nord. Le relogement des expulsés. / De Noordwijk. Slopen en wonen. Epo, Brussel, 1994
- www.monument.irisnet.be

6.3 MILIEU

De oude Noordwijk vertoont verscheidene ongunstige criteria op milieugebied. Eerst en vooral wordt ze geplaagd door talrijke problemen op het vlak van openbare netheid. Dit is de voornaamste klacht van de bewoners t.o.v. hun wijk. Zoals reeds eerder gezegd, wordt de perimeter omgeven door zware infrastructuur: de kaaien met hun druk verkeer, met name wegens de bedrijven langs het kanaal en de spoorweg waaraan ingrijpende werken zullen worden uitgevoerd - met ernstige milieugevolgen voor de wijk.

Uit de statistieken van 2001 blijkt overigens dat de bewoners van de wijk het milieu in hun wijk weinig aangenaam vinden.



6.3.1. Geluid

GELUID GEGENEREERD DOOR HET WEG- EN SPOORWEGVERKEER

In 2006 stelde het BIM kaarten op van het lawaai dat door het vervoer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gegenereerd. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest definieert het geluidsplan geen specifieke drempel voor het wegverkeerlawaai. De interventiedrempels inzake achtergrondgeluid zijn van toepassing aangezien het wegverkeerlawaai eraan verwant is. Ze worden uitgedrukt overeenkomstig de indicatoren en periodes opgenomen in de Europese richtlijn, d.w.z. Ld van 65 dB(A) en Ln van 60 dB(A). Op de kaarten worden de gebieden die onder de drempels liggen, in het wit weergegeven. Een overschrijding van de drempels met meer dan 5 dB(A) leidt tot weergave in het rood.

Wegverkeer – globale indicator

In verscheidene straten van de wijk ligt het geluidsniveau boven de 55dB:

- Groendreef: 70 - 75 dB
- Koninginnelaan: 65 - 70 dB
- Paleizenstraat: 65 - 70 dB
- Stephensonstraat: 60 - 70 dB
- Navezstraat: 70 - 75 en +

6.3.1 >Wijk met sterke geluidshinder, vooral door het weg- en spoorwegvervoer.

6.3.1 >Verscheidene cafés zorgen ook voor geluidshinder 's nachts.

bben op de manier waarop het geluid van de treinen zich voortplant. Uit de analyse blijkt dat de referentieniveaus worden overschreden op de bovenste verdiepingen van de gebouwen en dit voor alle gebouwen van de eerste bouwlijn t.o.v. het spoorweggebied. Door de gebouwen in de Vooruitgangstraat (pare kant) te slopen, vergroot de blootstelling aan het spoorweggeluid en zal het geluidsniveau met meer dan 15 dB(A) stijgen. De effectenstudie stelt maatregelen ter beperking van dit geluidsniveau voor.

Meervoudige blootstelling – Indicateur globale indicator

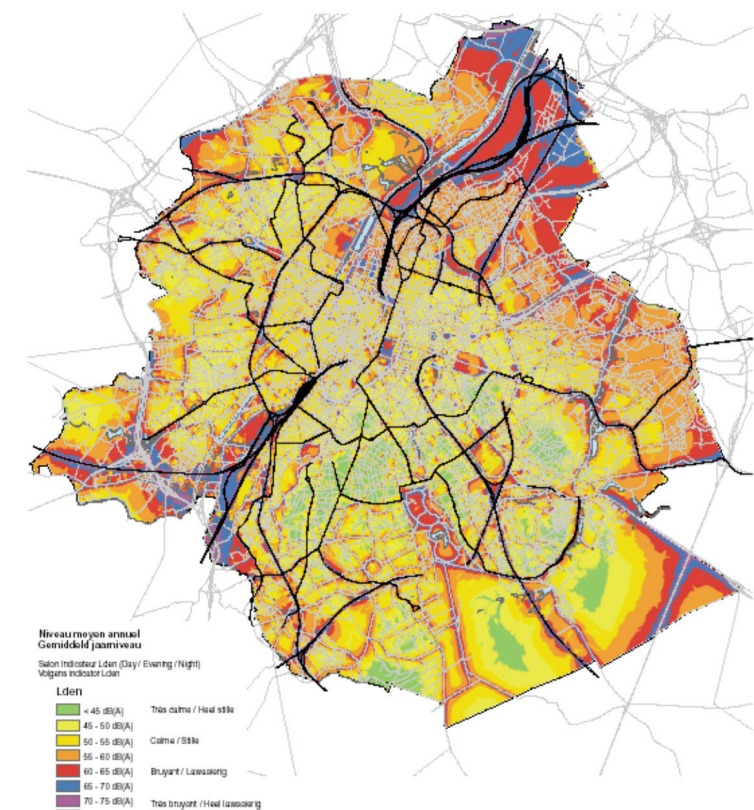
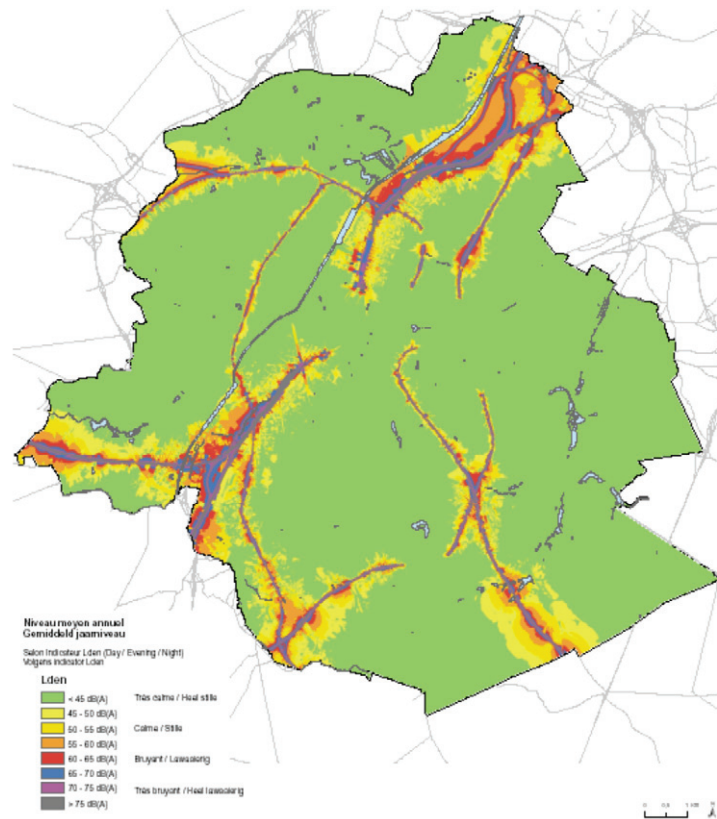
Als we alle bronnen samen bekijken, zien we dat de perimeter in verscheidene straten aan een geluidsniveau van meer dan 55 dB wordt blootgesteld:

- Groendreef: 65 -75 dB
- Koninginnelaan: 60 - 70 dB
- Paleizenstraat: 65 - 70 dB
- Stephensonstraat: 65 tot 70 dB
- Navezstraat: 70 tot 75 dB en +
- Andere wegen: 55 - 60 dB

We stellen dus een ongunstige toestand vast m.b.t. de blootstelling aan geluid. Er dient eveneens op gewezen dat hier slechts rekening wordt gehouden met het geluid dat door het wegverkeer en het spoorwegverkeer wordt gegenereerd.

→
Geluidsniveau verbonden aan het
wegverkeer (druk in de wijk) – bron:
Leefmilieu Brussel

→→
Geluidsniveau verbonden aan het spoorwe-
gverkeer (druk in de wijk) – bron: Leefmilieu
Brussel



We beschikken niet over gegevens inzake de geluidsemissies van de economische activiteiten in de wijk. We kunnen echter melden dat de bewoners klagen over het geluid dat 's nachts door bepaalde cafés wordt gegenereerd, vooral op de Antwerpsesteenweg en in de Koninginnelaan. Bovendien maken heel wat bewoners zich zorgen om een project voor een discotheek (feestzaal?) in de Koninginnelaan, waarvoor momenteel een vergunningaanvraag in behandeling is bij de Stad.

De discotheek Fiesta, gelegen Werkhuizenkaai 20, zou eveneens geluidshinder veroorzaken in de Paleizenstraat. De site van Sibelga creëert immers een grote opening in het stadsweefsel, waardoor het geluid zich makkelijk kan voortplanten.

GELUIDSPERCEPTIE

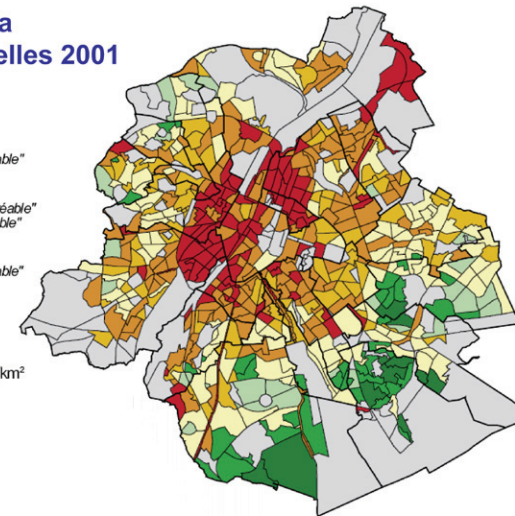
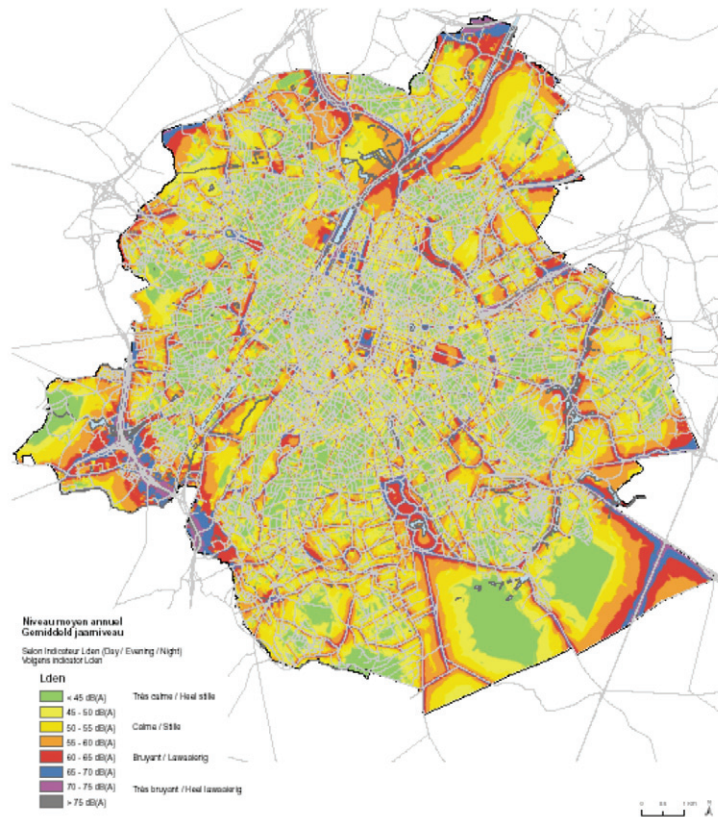
Volgens de statistische gegevens van 2001 beschouwen de bewoners van de wijk deze laatste als weinig of zeer weinig aangenaam wat de rust betreft.

Appréciation de la tranquillité, Bruxelles 2001

Indice de satisfaction

Région bruxelloise = 82

141 - 200	plus de "très agréable"
121 - 140	
111 - 120	
91 - 110	autant de "très agréable" que de "peu agréable"
81 - 90	
61 - 80	
0 - 60	plus de "peu agréable"

<200 habitants ou <250 hab/km²

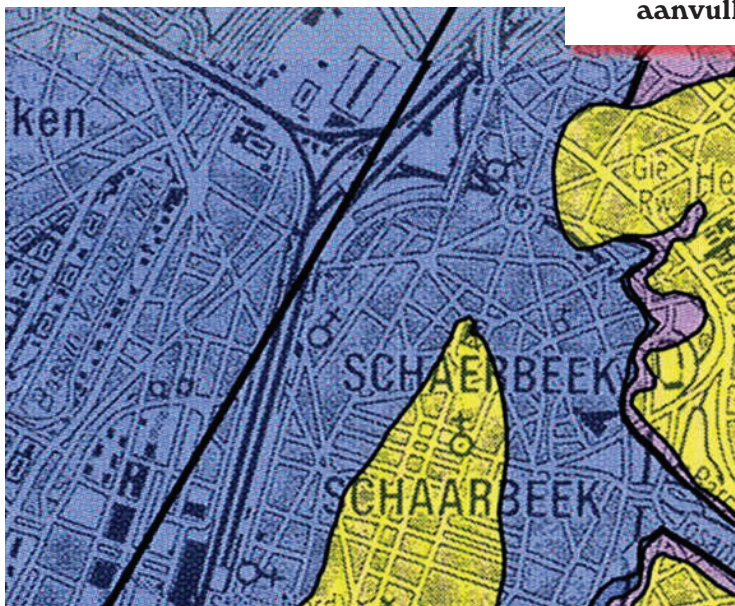
←←
Geluidsniveau verbonden aan het weg- en spoorwegverkeer (in de wijk ligt dit niveau boven de 55 dB)
(bron: Leefmilieu Brussel)

←←
Kaart van de welzijns- en gezondheidsatlas van Brussel-Hoofdstad, 2006 – beoordeling van rust en kalmte

6.3.2. Bodem en ondergrond

AARD VAN BODEM EN ONDERGROND

De perimeter van het wijkcontract strekt zich uit in het noorden van Brussel, in de vallei van de Zenne, met een breedte van ongeveer 1.500 meter.



→ Lokale geologische kaart (bron: P. BUFFEL et al., 2001).

→→ Clandestien gestort vuilnis in de wijk

Op de geologische kaart zien we de tracés van de Zenne en de Maalbeek, gescheiden door een waterscheiding.

In de studieperimeter vinden we een aanvullaag van anthropische oorsprong, die de aanslibbingen uit het quartair bedekt. De dikte ervan varieert van 1 tot ongeveer 6 m. Deze aanvullaag bestaande uit een heterogene mengeling van as, metaalslakken, stenen, afbraakpuin (baksteen, mortel), aanvulzand, slib, alluviale klei en huishoudafval van allerlei aard bedekt nagenoeg de hele site. De as resulteert hoofdzakelijk van de onvolledige verbranding van steenkool (ketels van de locomotieven);

In het verleden zijn er reeds enkele grondmechanische tests uitgevoerd in de zone van het project. In het algemeen wijzen de tests tot op een diepte van ongeveer 10 m op een vrij middelmatig gedrag van de onderzochte gronden.¹³

6.3.2 >Ondergrond van slechte mechanische kwaliteit, bestaande uit ophogingen en aanvullingen.

- Koninginnelaan, 175 – dossier in behandeling, geopend eind 2009. Oude opslagplaats gebruikte wagens.
- Masuiplein 27
- Paleizenstraat: 9 dossiers

6.3.3. Afval

Het afval- en vuilnisprobleem houdt de bewoners sterk bezig. In de wijk bevinden zich inderdaad talrijke plekken waar clandestien vuilnis wordt gestort en op de stoepen slingert er regelmatig afval rond. Talrijke braakliggende terreinen dienen als stortplaats. Sommige bewoners wijten deze toestand aan een gebrek aan opvoeding en burgerzin. Vooral de nieuwkomers worden met de vinger gewezen: ze komen voor het grootste deel uit landelijke gebieden en hebben geen stedelijke reflexen en gewoonten wat afvalbeheer betreft.



6.3.2 >Mogelijk verontreinigde grond, met name op het oude tracé van de Zenne.

Verbazend is wel dat de markt als een positieve factor voor de openbare netheid wordt gezien: elke woensdag na de markt wordt de Antwerpsesteenweg immers volledig gereinigd. Maar de bewoners van de Koninginnelaan klagen over bepaalde hinderlijke zaken (plastic, palletten,...) terwijl daar niet gereinigd wordt.



6.3.3 > Zeer vuile wijk:
op talrijke plekken is
clandestien gestort
vuilnis te vinden, op
de stoepen slinger
er afval rond,... Een
belangrijk probleem
voor de bewoners.

6.3.4. Atmosferische verontreiniging

- Op het niveau van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
De kwaliteit van de lucht wordt op diverse punten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest door het BIM gemeten. Het naaste meetpunt is dat van de sluis van Molenbeek. De toestand op die plek kan vrij goed worden vergeleken met die van de oude Noordwijk: zware industrie en kanaal, druk verkeer op bepaalde assen, enz. Bij het lezen van het recentste rapport voor de periode 2006-2008, stellen we vast dat de toestand ongunstig is voor een hele reeks verontreinigingen, met name door NO₂ en PM₁₀-partikels.
- In de wijk.
We beschikken niet over de nodige gegevens om een oordeel te kunnen vellen over de verontreinigingen die worden gegenereerd door de activiteiten in de wijk zelf of in de directe omgeving ervan. Sommige bewoners van de Groendreef klagen echter over de verontreinigingen gegenereerd door de activiteiten van de Haven van Brussel. De twee ondernemingen gevestigd ter hoogte van de wijk, slaan met name zand op. De zandkorrels die door de wind worden meegevoerd, beschadigen de gevels en bevuilen de huizen.

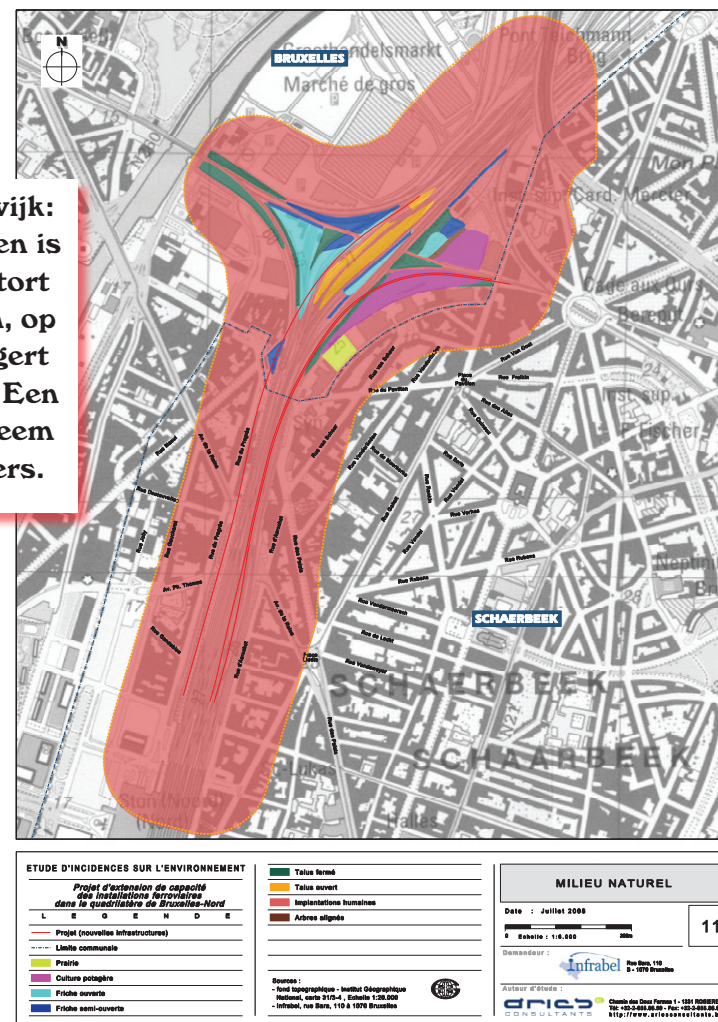
6.3.5. Biodiversiteit en groene ruimte

Zoals reeds eerder gezien, zijn er slechts zeer weinig openbare groene ruimten in de wijk. Bovendien zijn de huizenblokken over het algemeen dicht bebouwd, wat inhoudt dat ze geen tuinen omvatten. Op het vlak van de biodiversiteit bieden twee sites echter mogelijkheden.

DE SPOORWEG

In de onmiddellijke omgeving van de spoorweg identificeert de milieueffectenstudie uitgevoerd in het kader van de uitbreiding van de spoorcapaciteit van de vierhoek verschillende milieus die in belangrijke mate

**6.3.5 > Potentieel
inzake biodiversiteit
langs de spoorweg
en op het oude tracé
van de Zenne.**



← Cartographie de la biodiversité, effectuée dans le cadre de l'étude d'impact pour l'obtention de la licence de construction – source: ARIES consultants pour Infrabel

bijdragen tot het ecologische netwerk van het gewest. Ze bieden een vitale schuilplaats aan talrijke soorten en vormen op die manier een diversificatiefactor die bijzonder belangrijk is daar het gewest sterk door de mens 'gekoloniseerd' is. Zo zijn soorten die allereerst kunnen lijken in een landelijke omgeving, in deze omgevingen in het midden van de stad te zien. Er dient eveneens opgemerkt dat open omgevingen niet veel voorkomen in Brussel. De milieus waarvan hier sprake is, zijn dan ook belangrijk wegens hun zeldzaamheid.

De moestuinen

In de onmiddellijke omgeving van de spoorweg, achter de percelen van de Stephensonstraat en de Navezstraat, bevinden zich verscheidene moestuintjes. De moestuintjes worden gebruikt om er groenten (diverse, gevarieerde groenten en kruiden) en bloemen te kweken. In bepaalde moestuintjes zien we enkele fruitbomen alsook enige harsbomen, populieren, treurwilgen en wilde kersenbomen langs de rand...

De diversiteit van de teelten trekt tal van ongewervelde dieren (insecten, weekdieren) en zoogdieren (vossen, konijnen) aan. Deze omgeving heeft dan ook een zekere intrinsieke biologische waarde, maar ze is vooral belangrijk omdat ze een schuilplaats en een verbinding binnen het groene netwerk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vormt¹⁴

De 22 moestuintjes tussen de vierhoek en de Stephensonstraat zullen verdwijnen als gevolg van het project voor de uitbreiding van de spoorcapaciteit van de vierhoek. Buiten het verlies op sociaal en landschapsvlak betekent dit ook een achteruitgang van de biodiversiteit.

Open braakliggende terreinen

In de buurt van de studieperimeter bevinden zich verschillende braakliggende zones. Het gaat om ruimten met ruderaal vegetatie, in hoofdzaak bestaande uit grasachtige planten. Hier en daar zijn ook enkele struikjes te vinden. Hoewel de hier gevonden soorten voor het grootste deel veelvoorkomende en ruderaal soorten zijn, is de plantkundige diversiteit van deze milieus belangrijk en gunstig voor de aanwezigheid van talrijke insecten en andere ongewervelde dieren. In deze milieus vinden we eveneens een gediversifieerde gevleugelde fauna.¹⁵

Halfopen braakliggende terreinen

Het gaat om braakliggende zones gekoloniseerd door kleine heesters en struikgewas. De grasachtige laag wordt gedomineerd door bramen en brandnetels. Er zijn enkele grassoorten aanwezig. We vinden er tevens enkele klimplanten zoals de bosrank en de akkerwinde. Er dient opgemerkt dat de Japanse duizendknoop sterk aanwezig is in deze milieus, waar deze plant op bepaalde plekken zelfs overheerst of de andere overwoekert. Deze milieus fungeren als schuilplaats voor talrijke diersoorten. Maar wanneer de Japanse duizendknoop overheerst, wordt deze functie beperkt of zelfs onmogelijk, waardoor het belang van het milieu voor de fauna afneemt.¹⁶

14 Idem
15 Idem
16 Idem

Open bermen

Het gaat om zones op onlangs bewerkte gronden met een nog sterker gediversifieerde grasachtige vegetatie dan diegene die op de open braakliggende terreinen te vinden is. Hier en daar vinden we hier ook enkele jonge lage struiken. Omdat deze milieus zich ontwikkelen op grond die recent bewerkt is; zijn ze nog jong. De plantkundige diversiteit is er echter al vrij groot, hoewel de soorten die we er vinden meestal veelvoorkomende en ruderaal soorten zijn. Deze diversiteit leidt tot de aanwezigheid van talrijke insecten en andere ongewervelde dieren. De droogste delen van deze milieus zijn geschikt voor de enige inheemse reptielsoorten te vinden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.¹⁷

Gesloten bermen

Dit milieu wordt gekenmerkt door een samenhangende boombedekking. De grasachtige laag is minder gediversifieerd dan op open bermen, en wordt gedomineerd door brandnetels en bramen. In dit milieu vinden we ook enkele klimplanten. Net zoals voor de milieus op halfopen braakliggende terreinen gaat het hoofdzakelijk om bosrank en akkerwinde. Dit milieu speelt een vitale rol als schuilplaats in het ecologische netwerk, en vormt voor tal van soorten ook een weg om de stad binnen te dringen. Hierdoor kunnen we stellen dat het van strategisch belang is voor de ontwikkeling en de handhaving van de biodiversiteit. Door zijn gesloten structuur is het geschikt als habitat en als doorgangruimte voor andere soorten dan degene die in open milieus te vinden zijn, meer bepaald vogels en zoogdieren. Wat de gevleugelde fauna betreft, is het milieu niet alleen geschikt voor veelvoorkomende soorten maar ook voor bepaalde 'randsoorten', met name trekvogels.

Wanneer deze milieus in de buurt of in het verlengde van open en halfopen milieus liggen, vormen ze samen een belangrijk verbindingselement tussen uit elkaar liggende sites (in onderhavig geval het Koninklijk domein en het Josaphatpark). Zo kan de biologische achteruitgang van de door de stad omsloten groene ruimten worden afgeremd. Ze vormen dus een belangrijke schakel in het ecologische groene netwerk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.¹⁸

DE ZENNE

Het tracé van de Zenne biedt een mooie kans, onder meer op het vlak van de biodiversiteit. Het tracé van de Zenne, waar momenteel vooral braakliggende gronden te vinden zijn, verbindt verschillende binnenterreinen en biedt de mogelijkheid naar de gesloten berm van de spoorweg achter de Sibelga-site te gaan.

17 Idem
18 Idem

7 BEVOLKING

7.1 INGESCHREVEN BEVOLKING EN DICHTHEID

Als we rekening houden met de percelen buiten de RVOHS van de Paleizenstraat en het Masuiplein zijn er officieel 3.184 personen ingeschreven in de perimeter. Het bevolkingsverschil langs weerszijden van de spoorweg is opmerkelijk; de Brusselse percelen van de Stephensonstraat en de Navezstraat tellen respectievelijk slechts 226 en 25 bewoners, d.w.z. in het totaal 251 personen, wat minder is dan 8 % van de bevolking van de perimeter.

Voor een oppervlakte van 15 hectare in de perimeter betekent dit een bevolkingsdichtheid van 212 bewoners/ha voor de perimeter. Deze dichtheid ligt duidelijk boven het gewestelijke gemiddelde, dat 68,61 bewoners/ha bedraagt. Ze stemt echter overeen met de gemiddelde dichtheid van de Noordwijk, die meer dan 210 bewoners/ha bedraagt voor het centrale deel ervan. Langs de kant Paleizenstraat/Stephensonstraat/Navezstraat bedraagt de dichtheid slechts 30 bewoners/ha. Deze geringe dichtheid hangt vooral samen met het feit dat de site van Sibelga en van de politie deel uitmaken van de oppervlakten waarmee rekening wordt gehouden.

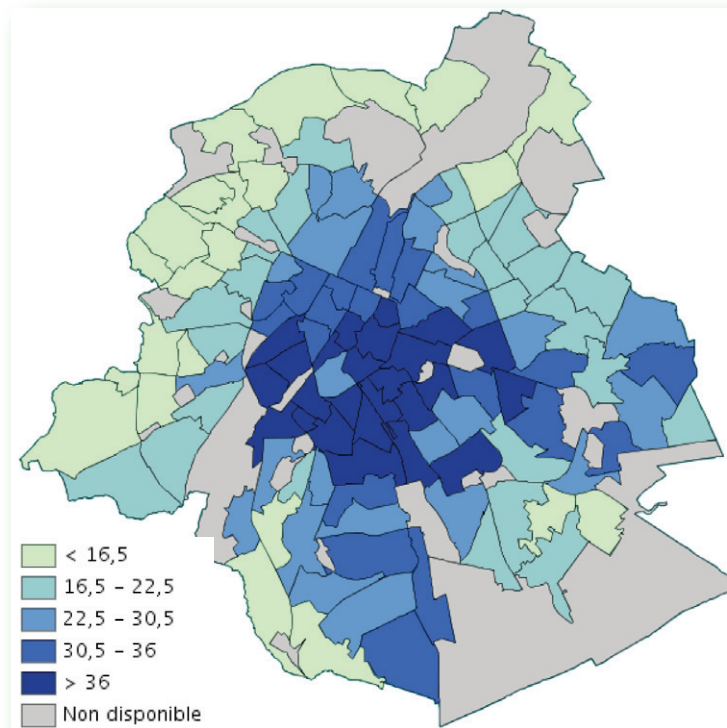
De bevolkingscijfers voor de wijk moeten zeker worden verhoogd rekening houdend met het feit dat de perimeter als plek waar immigranten in Brussel 'neerstrijken', mensen herbergt die niet noodzakelijk ingeschreven zijn omdat ze niet altijd over geldige papieren beschikt. Deze feitelijke toestand bemoeilijkt de stadsvernieuwing. Enerzijds zullen deze huurders zonder papieren nooit het risico nemen over hun huisvesting te klagen, waardoor het opsporen van uiterst bedenkelijke toestanden niet eenvoudiger maakt. Anderzijds kan deze vaak verzwakte bevolking niet profiteren van de investeringen op huisvestingsvlak die in het kader van het wijkcontract worden gerealiseerd.

7.2 VERDELING VOLGENS NATIONALITEIT

De wijk ligt lichtjes boven het gewestelijke gemiddelde m.b.t. de buitenlandse bevolking, wat niet als een verrassing komt: het aandeel buitenlanders bedraagt er 31,33 %, tegenover een gemiddelde van 26,82 % voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in zijn geheel. Het gaat vooral om mensen die afkomstig zijn uit Noord-Afrika (8,81 %), Turkije (6,53 %) en Zwart

Afrika (2,54 %), maar ook uit andere landen (dan België) van de EU (8 %) en uit 'andere' landen (5 %).

Volgens de cijfers van de Stad Brussel voor 2010 vinden we niet minder dan 60 verschillende nationaliteiten in de perimeter.



7.2.1 Evolutie van de verdeling van de buitenlanders volgens nationaliteit

Nationalités QUARTIER NORD	1981	1991	2001	2004	2006
Part de l'Europe des 15 (hors Belgique) (%)	17,61	14,95	10,55	9,18	7,97
Part des nouveaux états membres de l'U.E. (entrées 2004-2007) (%)	0,07	0	0,21	0,81	0,94
Part des pays OCDE (hors U.E. et Turquie) (%)	0,26	0,24	0,08	0,07	0,07
Part de l'Afrique du Nord (%)	17,25	21,66	14,19	9,87	8,81
Part de la Turquie (%)	14,82	17,91	10,33	7,88	6,53
Part de l'Afrique noire (%)	1,5	2,04	2,15	2,13	2,54
Part des autres nationalités (%)	2,05	2,16	3,23	3,52	4,48
Part des étrangers (%)	53,55	58,97	40,74	33,47	31,33

De cijfers wijzen duidelijk op de impact van de wet betreffende de eenvoudiger toegang tot de Belgische nationaliteit (zogenaamde snel-Belgwet); het aantal buitenlanders in de wijk is sterk gedaald tussen 1991 en 2001.

7 BEVOLKING

7
→
7.2

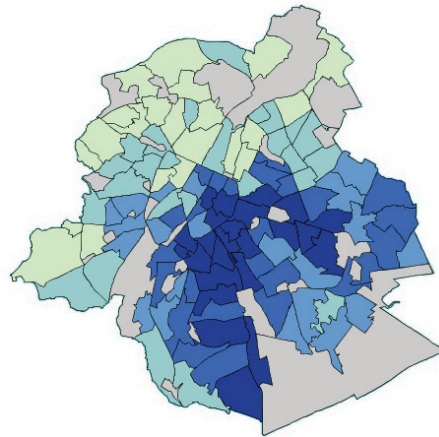
← Verdeling van de buitenlanders – bron: wijkmonitoring

← Evolutie van de verdeling van de buitenlanders in de Noordwijk volgens nationaliteit – bron: wijkmonitoring

WIJK
CONTRACT
MASUI

7.2.2. Deel van de buitenlanders afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten

Uit de gesprekken met bewoners en actoren uit de verenigingssector blijkt dat zich de laatste jaren bijzonder veel immigranten uit de landen van Oost-Europa in de wijk hebben gevestigd. Het samenleven van deze nieuwkomers met de bevolking afkomstig van eerdere immigratiegolven verloopt moeilijk. De bewoners hebben het over communicatieproblemen en tevens over het probleem dat door de sterk verschillende culturen ontstaat.



→
Verdeling van de buitenlanders afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten (bron: wijkmonitoring)

→→
Verdeling van de buitenlanders van Noord-Afrikaanse origine - bron: wijkmonitoring

→→
Verdeling van de buitenlanders van Turkse origine - bron: wijkmonitoring

Volgens de wijkmonitoring is het aandeel van deze mensen marginaal (0,94 % voor de wijk tegenover 0,95 % voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest). Maar de gegevens dateren uit 2006, dus uit het begin van dit immigratiefenomeen. De zeer recente gegevens van de dienst Bevolking van de Stad Brussel spreken van 131 Bulgaren en 117 Roemenen, samen goed voor 7,8 % van de officiële ingeschreven personen - wat dichterbij de werkelijkheid lijkt te liggen.

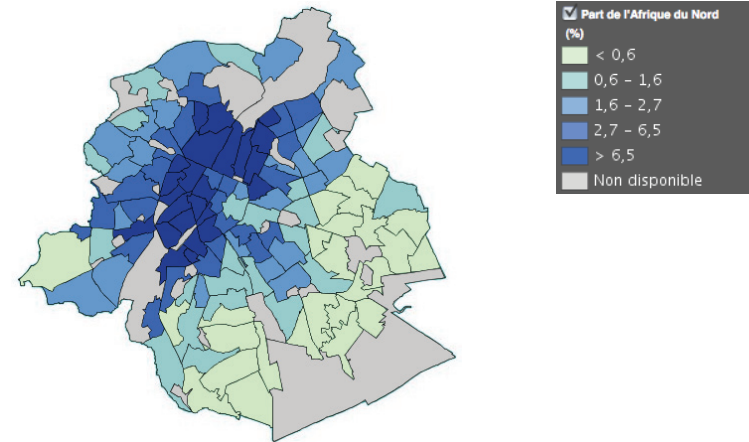
7.2.3. Deel van de buitenlanders van Noord-Afrikaanse origine

De wijk kent een continue toename binnen hetzelfde statistische bereik. Er dient echter opgemerkt dat, ondanks de schijnbare homogeniteit, de concentratie van buitenlanders van Noord-Afrikaanse origine duidelijk groter is in de wijken Oud Molenbeek en Kuregem (+/- 12 %) of Oud Laken (11%)

7.2.2 > **Nieuwe en sterke aanwezigheid van mensen afkomstig uit Bulgarije en Roemenië.**

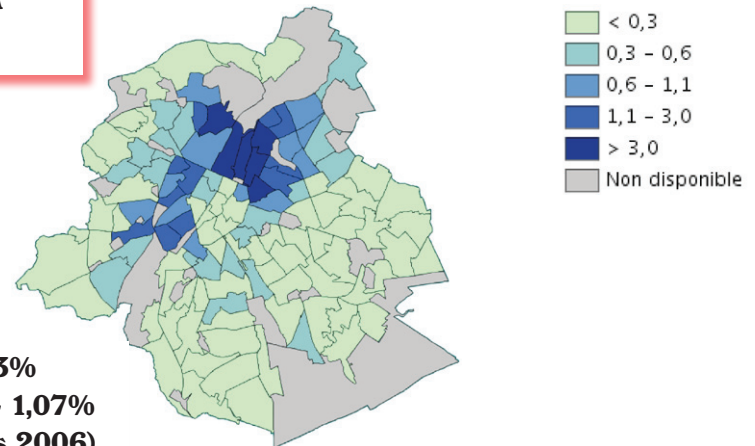
7.2.4 > **6,53% Noordwijk - 1,07% BHG (cijfers 2006)**

7.2.3 > **8,81 % Noordwijk - 4,38 % BHG (cijfers 2006)**

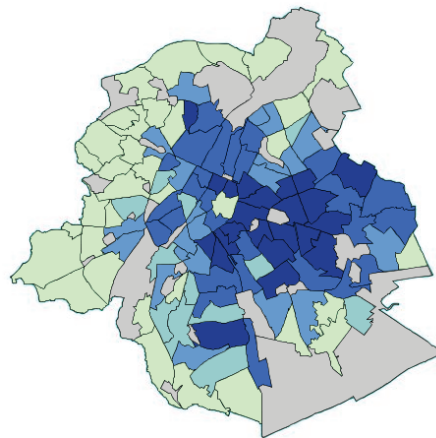


7.2.4. Deel van de buitenlanders van Turkse origine

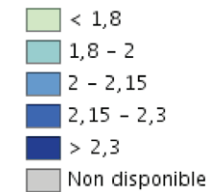
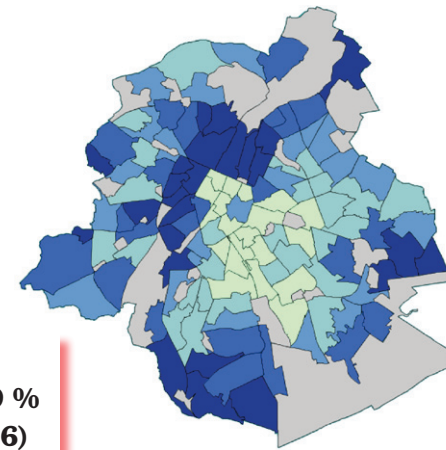
De Turkse bevolking is geografisch gezien veel meer geconcentreerd. De wijk is dus meer specifiek Turks, met hetzelfde percentage als in de wijk St.-Joost (6,28 %) of Brabant (8,12 %), maar minder dan de wijk Haacht, waar een maximum van 11,41 % wordt bereikt.



7.2.5. Deel van de buitenlanders afkomstig uit de Europese Unie



7.2.5 > 7,97 %
Noordwijk - 14,29 %
BHG (cijfers 2006)



7
BEVOLKING

7.2
→
7.4

Het gemiddelde is laag, maar ligt net iets boven dat van de aangrenzende wijken. Het percentage benadert dat van de tweede kroon. De piek wordt bereikt in de Europese wijk, met 37,8 %.

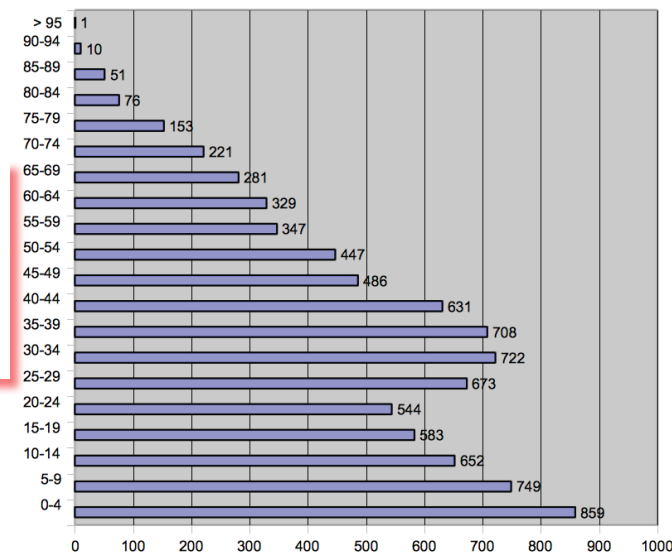
7.3 SITUATIE VAN DE GEZINNEN

De gemiddelde grootte van de gezinnen (2006) bedraagt 2,38 personen voor de wijk tegenover 2,05 voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De gemiddelde gezinsgrootte van de wijk behoort tot de grootste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in een geheel van wijken binnen de eerste kroon. Binnen de perimeter bekeken tonen de cijfers een nog hoger gemiddelde van 2,6 personen. 11 gezinnen bestaan uit 8 personen. De grootste gezinnen bestaan uit 12 personen.

In het totaal telt de perimeter 1.232 gezinnen. Hoewel er heel wat grote gezinnen zijn, zijn er ook 508 alleenstaanden, d.w.z. bijna de helft van de gezinnen.

7.3 > Een wijk met grote tot zeer grote gezinnen en met alleenstaanden.

7.4 LEEFTIJD VAN DE BEVOLKING



←←
Verdeling van de buitenlanders afkomstig uit de EU
(bron: wijkmonitoring)

←
Gemiddelde gezinsgrootte
(bron: wijkmonitoring)

←
Leeftijdspiramide van de bevolking van de Noordwijk – bron: wijkmonitoring

Het aantal mannen binnen de perimeter bedraagt 1.675, wat net iets meer is dan het aantal vrouwen (1509). De leeftijds piramide is vrij symmetrisch voor mannen en vrouwen, de mannen van 40 uitgezonderd; deze groep is tweemaal groter dan die van de vrouwen van dezelfde leeftijd. Voor de jonge dertigers en de groep 0-4 jaar zien we eensymmetrische piek. Deze observatie komt overeen met de algemene piramide voor de hele wijk (bron: BRAVVO).

7.4 > Jonge dertigers vormen de grootste groep

WIJK
CONTRACT
MASUI

De leeftijdsgroep rond de 30 staat los van de hulp die aan jongeren wordt verleend, maar heeft nochtans moeite om zich op de arbeidsmarkt te integreren. Dit feit wordt behandeld in het volgende hoofdstuk.

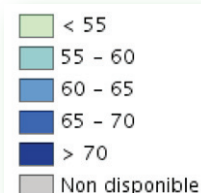
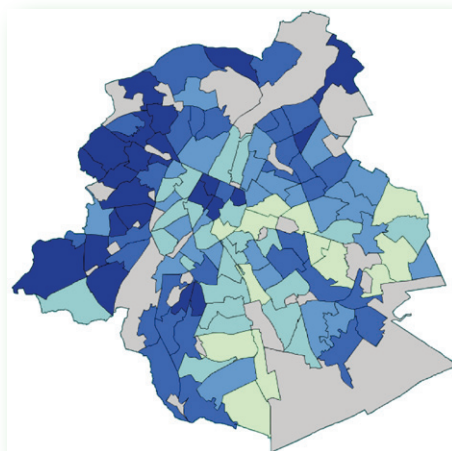


8 TEWERKSTELLING

- De algemene toestand van de wijk inzake tewerkstelling is niet zeer gunstig. In deze wijk die deel uitmaakt van de arme halvemaaan wonen tal van immigranten met een laag opleidingsniveau, die vaak de officiële landstalen niet machtig zijn.

8.1 ACTIVITEITSPERCENTAGE

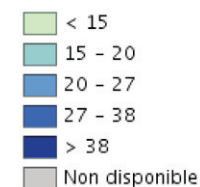
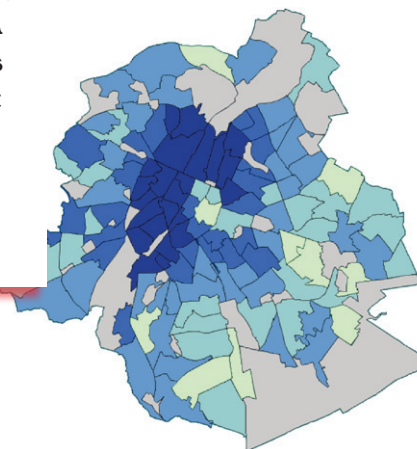
De Noordwijk en de wijk Brabant worden allebei gekenmerkt door een zeer laag activiteitspercentage, lager dan de onmiddellijke burens (59,32%). Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in zijn geheel kent een activiteitspercentage van 63,77%.



8.3 JONGERENWERKLOOSHEID

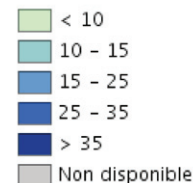
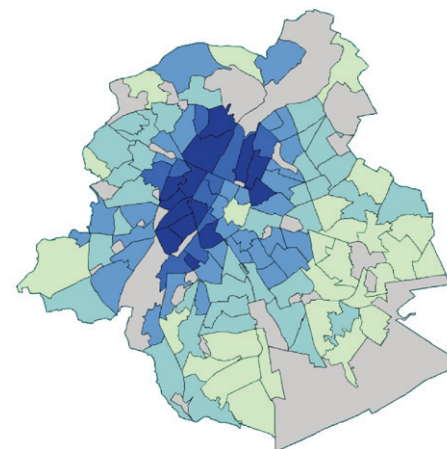
Onder de jongeren stellen we een nog hoger werkloosheidspercentage vast. Voor jongeren tussen 18 en 24 stijgt dit percentage tot 40,03 % voor de wijk, wat lichtjes beter is dan dat van de naburige wijk Brabant (43,56 %) en duidelijk onder dan dat van de Maritieme wijk ligt (48,62 %) of van de wijk van het Weststation met het trieste record van 53,42 %.

8.3 > De groep van de jonge dertigers, die demografisch zeer belangrijk is in de wijk, wordt eveneens het zwaarste door werkloosheid getroffen.



8.2 WERKLOOSHEIDSPERCENTAGE

34,88 % van de bevolking van de wijk is ingeschreven als werkzoekende; dit gemiddelde ligt duidelijk boven dat van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (19,3 %) maar lager dan dat van de aangrenzende wijken. Kuregem en Oud Molenbeek bereiken 40 %.



8 TEWERKSTELLING

8
→
8.3

←←
Activiteitspercentage per wijk
(bron: wijkmonitoring)

←
Werkloosheidspercentage per wijk
(bron: wijkmonitoring)

←
Jongerenwerkloosheid
(bron: wijkmonitoring)

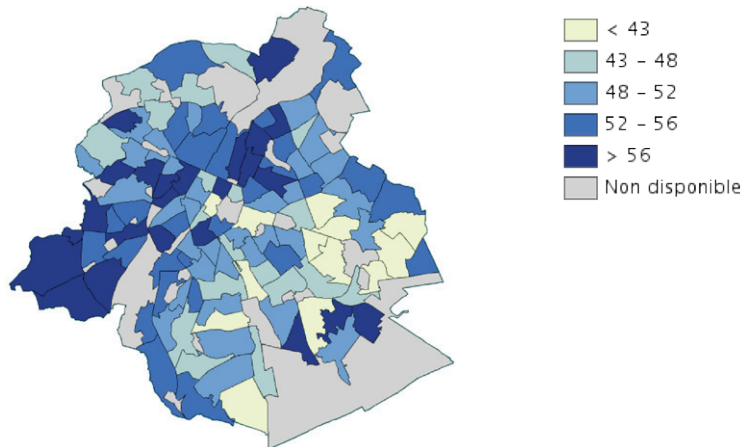
Het gemiddelde voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedraagt 31,79 %. Het aandeel jonge werklozen onder de werklozen is identiek voor de wijk (17,86 %) en voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in zijn geheel (18 %).

De door Actiris verstrekte informatie, die de gegevens over de werkzoekenden per straat inventariseert, laat toe de observatie per leeftijdsgroep te preciseren. De cijfers bevestigen een piek van rond de 33 % in het werkloosheidspercentage voor de leeftijdsgroep 25-34, een lager percentage dan voor de werklozen jonger dan 25 dat rond de 17% ligt – te verklaren door de duur van de studies. Voor de hogere leeftijdsgroepen zien we een gelijkwaardig percentage van 25 %. De groep van de jonge dertigers, die demografisch groter is in de wijk, wordt dus eveneens het zwaarste getroffen door de werkloosheid en verdient dan ook bijzondere aandacht. De eerstdaagse opening van de Sibelga-academie aan de rand van de perimeter kan deel uitmaken van de pistes die moeten worden onderzocht om opleidingen te bieden.

8.4 DEEL VAN DE LANGDURIG WERKLOZEN

→
Deel van de langdurig werklozen – bron:
wijkmonitoring

→→
Onzekerheid van de tewerkstelling – bron:
wijkmonitoring

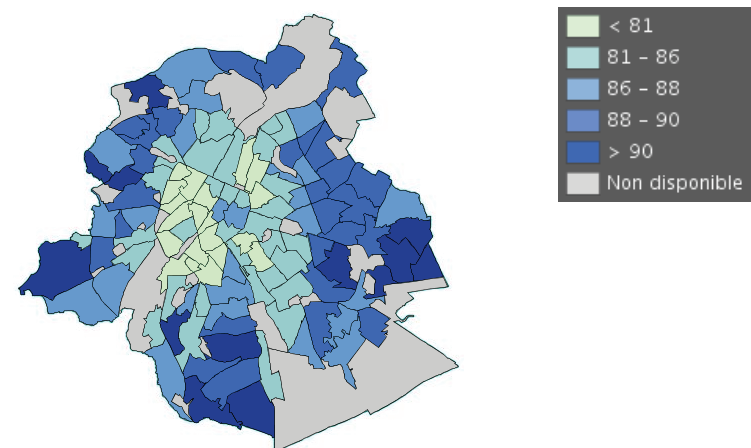


54,71 % van de werklozen in de wijk zijn langdurig werklozen. Dit is minder dan in de Schaarbeekse wijken maar meer dan het gewestelijke gemiddelde dat overigens zeer hoog is (52,47 %). Dit wijst op het structurele karakter van het probleem van de toegang tot het arbeidsproces.

8.5 RELATIEVE ONZEKERHEID VAN DE TEWERKSTELLING

De tewerkstelling is in het algemeen niet zo zeker voor de bewoners van de eerste kroon en van de Vijfhoek. De verschillen tussen de wijken van deze zone zijn miniem (Noordwijk: 81,67 %; Brabant: 80,48 %; Maritieme wijk: 81,49%). Des te lager het percentage, des te onzekerder de tewerkstelling. Dit lage percentage kan soms worden verklaard door het type tewerkstellingskanaal in deze wijken, bijv. via artikel 60, die iemand de mogelijkheid moet bieden zich opnieuw in de arbeidsmarkt te integreren via een gedeeltelijk gesubsidieerde betrekking voor bepaalde duur maar die vaak niet tot een vast contract leidt.

8.6 8.3 TEWERKSTELLINGSHEFBOMEN



Net zoals we binnen de perimeter maar weinig voorzieningen zagen, zien we een opmerkelijke geografisch vide m.b.t. de tewerkstellingsinfrastructuur waarvan de bewoners van de wijk gebruik kunnen maken.

Het nieuwe Opleidings- en Jobhuis bevindt zich aan de rand van de Noordwijk aan de Antwerpselaan 26, maar slechts weinig bewoners gaan tot daar. We mogen hierbij niet vergeten dat er een sterke sociale en fysieke breuk wordt gecreëerd door de Simon Bolivarlaan Voor de dagelijkse zaken (bank, post e.d.) gaan de bewoners van de perimeter makkelijker naar het Liedtsplein of het Bockstaelplein.

Dit ontbreken van de vereiste infrastructuur wordt versterkt door de afwezigheid van enige structuur voor het begeleiden van jongeren ouder dan 18 (getuigenissen OCMW, Mesnil en Swinnen), en dat is nu net de leeftijdsgroep die het zwaarste door werkloosheid wordt getroffen.

8 TEWERKSTELLING

8.3

→

8.6



Lokalisatie van de diensten voor sociaaleconomische integratie en tewerkstelling in en rond de perimeter

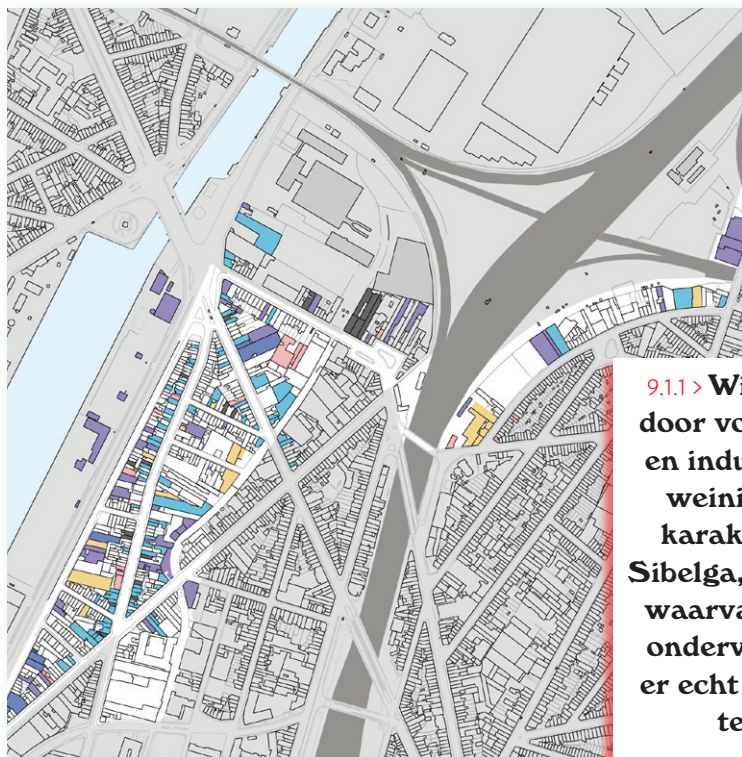


Er is echter wel het initiatief van de Petits Boulots, geleid door de vzw BRAVVO. Deze actie vloeide voort uit de wens de problemen van onveiligheid in de trappenhuizen van de sociale huisvestingsgebouwen aan te pakken. “Petits boulots” leidt jongeren op door werk en helpt hen daarna hun eigen bedrijfsstructuur op te zetten.

SOCIAAL - ECONOMISCHE CONTEXT

- De oude Noordwijk wordt gekenmerkt door een grote functionele vermenging. Deze vermenging wordt bevestigd door het GBP.

9.1 DE BEDRIJVEN



9 > Wijk gekenmerkt door grote functionele vermenging, vooral in de Paleizenstraat, de Stephensonstraat en de Navezstraat;

9.1.1. Ligging en types

De oude Noordwijk wordt omgeven door grote bedrijven. Ze vormt de laatste bewoonde stedelijke zone op de rechteroever van het kanaal: achter de spoorweg liggen bedrijven en zware uitrustingen langs een snelle verbindingsweg.

DE HAVEN



Ten westen wordt de oude Noordwijk omzoomd door de haven van Brussel. Deze bestemming wordt bevestigd door het GBP. Brussel is de tweede grootste Belgische binnenvaart. Ze biedt 12 km kaaien langs haar 14 km waterweg. Gelegen in het midden van een dicht autosnelwegen- en spoorwegnet beschikt de Haven van Brussel over een havengebied met een nuttige oppervlakte van 64 ha.

9.1.1 > Wijk omgeven door voorzieningen en industrieën met weinig stedelijk karakter (haven, Sibelga, Manhattan), waarvan ze hinder ondervindt zonder er echt voordeel uit te halen.

De wijk wordt omzoomd door een grensgebied van industrieën gevestigd langs het kanaal, ter hoogte van het Vergote-dok. Ter hoogte van de perimeter van het wijkcontract bevinden zich twee industrieën die gebruik maken van de waterweg: Distrimaco (bouwmaterialen) en Holcim Beton. Deze industriële bedrijven onderhouden geen enkele band met de wijk waarvan ze worden gescheiden door de snelle verbindingswegen van de Rederskaai die langs de Groendreef loopt. Wat de levenskwaliteit in de oude Noordwijk betreft, vormen beide bedrijven vooral bronnen van hinder: stof, lawaai, vrachtverkeer,... En aangezien deze bedrijven slechts weinig mensen tewerkstellen op die plaats, vormen ze geen bron van tewerkstelling of van klanten voor de wijk.

←←
Overzicht van de economische activiteiten

←
Haven van Brussel, Beco-dok

SIBELGA

Ten noorden wordt de wijk omboord door de vestiging van Sibelga, de beheerder van de distributienetten voor elektriciteit en aardgas in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De gebouwen, die achterin liggen t.o.v. de weg, zijn toegankelijk via de Werkhuizenkaai voor de lichte voertuigen en via de Paleizenstraat – die breder is – voor de vrachtwagens.



→
Dienstingang van de Sibelga-site,
Paleizenstraat

→→
Braakliggend terrein en leegstaande opslag-
plaats Sluismeester Coggestraat

Sibelga voorziet de site te reorganiseren. Het masterplan dat werd uitgewerkt door het bureau MDW en daarna verder ontwikkeld werd door AAC en CERAU, voorziet een groenbeplanting voor het geheel, de volledige reorganisatie van het verkeer, de bouw van een academie voor de Sibelga-technici, en de renovatie van de meeste gebouwen. De investering vertegenwoordigt 30 miljoen euro over 4 jaar.

Sibelga stelt meer dan duizend personen te werk op de site. Maar momenteel zijn de positieve effecten voor de oude Noordwijk eerder gering. De banden met de wijk zijn haast onbestaande. De aanwezigheid van deze belangrijke tewerkstellingspool vormt echter een kans, zeker daar het beleid van Sibelga het aanwerven van Brusselse jongeren van allerlei origine voorziet. De maatschappij meent immers dat deze jongeren goed kunnen werken in gebouwen van volkswijken of van wijken die als moeilijk worden bestempeld omdat ze vertrouwd zijn met deze omgevingen.

Bovendien zoekt Sibelga voortdurend geschoold personeel, met name gaswerklieden. Het is precies om een oplossing te vinden voor de moei-

9.1.1 > Belangrijk Sibelga-project ter verbetering van de banden met de Paleizenstraat; met een academie voor de opleiding van het eigen personeel in de kleine Verlengde Masuistraat.

lijkheid goed personeel te vinden, dat de creatie van een privé-academie voor de opleiding van specifieke beroepen wordt voorzien. Deze academie zal worden ondergebracht in de grote hangar op het oostelijke deel van de site, dat toegankelijk is via de Verlengde Masuistraat. Het gebouw zal niet alleen leslokalen omvatten maar ook verschillende praktijkruimten en een klein museum.

MANHATTAN

Ten zuiden wordt de oude Noordwijk omboord door het Manhattan-kantoorcomplex rond het Noordstation.

BEDRIJVEN IN DE OUDE NOORDWIJK



9.1.1 > Talrijke werkplaatsen en opslagplaatsen die leeg staan, niet ten volle of slecht worden benut en die het imago van de wijk schaden maar die interessante ruimtelijke mogelijkheden bieden

In de wijk zelf zijn verscheidene bedrijven gevestigd, vooral in de Paleizenstraat die de overgang vormt tussen de industriële zone en de woonwijk, of langs de as Stephenson - Navez. Deze bedrijven zijn meestal ondergebracht in werkplaatsen op binnenterreinen die toegankelijk zijn via de benedenverdieping van woongebouwen. De wijk telt tal van bedrijven die verband houden met de bouwsector.

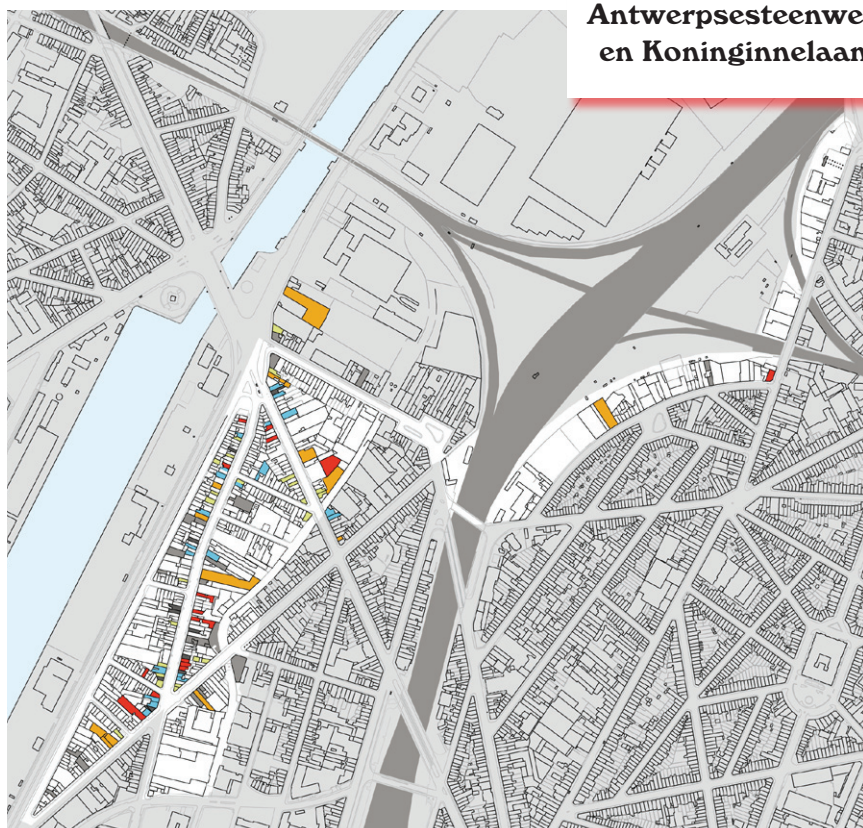
De meeste bedrijven van de wijk zijn niet erg zichtbaar vanuit de openbare ruimte. In bepaalde gevallen lijken ze soms meer op opslagplaatsen of brievenbusadressen dan op plaatsen van echte activiteit. Bepaalde bedrijven hebben geen uithangbord en zijn gevestigd in uiterst verwaarloosde gebouwen.

De wijk en dan vooral de Paleizenstraat en de Navezstraat die traditioneel gemengd zijn, bevat talrijke werkplaatsen die getuigen van de economische activiteit uit het verleden. Deze gebouwen, die vaak verwaarloosd en zelfs verloederd zijn, worden in het algemeen onderbenut of slecht benut; vaak wordt een waardevolle ruimte gemonopoliseerd voor 'functies' die geen enkele meerwaarde inhouden voor de wijk.

We vinden in de wijk ook geen vrije beroepen, uitgezonderd een tandarts in de Koninginnelaan.

Toch biedt de wijk tal van troeven om er een bedrijf te vestigen, niet alleen omdat er mooie mogelijkheden qua ruimte en vastgoed zijn maar ook omdat ze bijzonder goed te bereiken is via weg en spoorweg.

9.2 HANDELSZAKEN



9.2 > Twee handelsassen: Antwerpsesteenweg en Koninginnelaan

9.2.1 > Niet veel buurtwinkels, ook weinig gevarieerd en van mindere kwaliteit

9.2.1. Ligging

De handelszaken van de oude Noordwijk liggen hoofdzakelijk in de Koninginnelaan en op de Antwerpsesteenweg. En langs de Groendreef en de Werkhuizenkaai liggen enkele supralokale handelszaken.

De Antwerpsesteenweg is de traditionele handelsas en is momenteel beslist de meest levendige. Hierlangs ligt een semicontinue reeks winkels, die zich van de Jules de Troozsquare uitstrekt tot aan de Kleine Ring. De commerciële achteruitgang van het noordelijke deel van de Antwerpsesteenweg blijkt uit de aanwezigheid van een aantal lege winkelruimten, die soms omgevormd zijn tot woonruimte, en de gemiddeld lagere kwaliteit van de handelszaken.

9.2.2. Types handelszaken

Op commercieel vlak wordt de oude Noordwijk gekenmerkt door de aanwezigheid van weinig gediversifieerde buurtwinkels die ook van mindere kwaliteit zijn, een aantrekkelijke wekelijkse markt, en een dubbele specialisatie die verband houdt met de automobielsector en de sector van de huisuitrusting en -inrichting. Er is geen handelaarsvereniging in de wijk, wat ongetwijfeld wijst op een gebrek aan cohesie en organisatie.

BUURTWINKELS

De wijk telt een zeker aantal buurtwinkels die zich tot een zeer lokale clientèle richten. Een flink aantal van deze handelszaken wordt uitgebaat door allochtonen, die voornamelijk van Turkse origine zijn. De keuze is vrij beperkt en de commerciële mix is vrij onevenwichtig. Bepaalde soorten zaken zoals banken ontbreken volledig in de wijk.

De oude Noordwijk telt vier phone shops, waarvan er drie op de Antwerpsesteenweg liggen. Het is amusant op te merken dat de oude Noordwijk niet minder dan zes herenkappers telt.

De wijk herbergt eveneens een groot aantal cafés en twee 'pita durum'-zaken. Bepaalde cafés worden beheerd door vzw's. Deze zaken worden bijna uitsluitend bezocht door mannen.

De wijk bevat ook een discountsupermarkt in de Koninginnelaan.

←←
Overzicht van de handelsactiviteit in de
perimeter



9.2.2 > Commerces de proximité peu nombreux, peu variés et de faible standing

Elke woensdagochtend wordt er op de Antwerpsesteenweg een markt gehouden tussen de Masuistraat en de Jules de Troozsquare, over een lengte van ongeveer 500 meter. Deze markt weerspiegelt het multiculturele karakter van de wijk. Het is een zeer levendige markt die talloze klanten van buiten de wijk aantrekt.

SUPRALOKALE HANDELSZAKEN: GARAGES EN BOUWZAKEN

Garages

In de oude Noordwijk vinden we verscheidene garages. Afgezien van de garage op de hoek van de Jules de Troozsquare en de Paleizenstraat en de garages langs de Groendreef die goed zichtbaar zijn vanaf de kaaien en zich tot een regionale clientèle richten, zijn de garages in het hart van de wijk eerder op een plaatselijke clientèle gericht. Meestal zijn ze gevestigd in werkplaatsen die toegankelijk zijn via een garagepoort in een woongebouw.



9.2.2 > Talrijke garages, met name in de Groendreef

Bouw- en doe-het-zelf-zaken



9.2.2 > Talrijke zaken gespecialiseerde in bouw- en doe-het-zelf-activiteiten, langs weerszijden van de spoorweg gelegen, richten zich tot een supralokale clientèle

De wijk wordt eveneens gekenmerkt door de aanwezigheid van een groot aantal bouwzaken (tegels, verwarming, loodgieterij, enz.) en doe-het-zelf-zaken die klanten van buiten de wijk aantrekken. Deze commerciële specialisatie kenmerkt de twee delen van de perimeter van het wijkcontract langs weerszijden van de spoorweg. De grote ijzerwarenzaak langs de Werkhuizenkaai trekt zelfs een gewestelijke clientèle aan. Onlangs opende een inrichting- en doe-het-zelfzaak haar deuren in de Koniginnelaan, en bevestigde hiermee de voornoemde specialisatie. De relatieve specialisatie van de wijk

DE MARKT



9.2.2 > Dynamische en aantrekkelijkse wekelijkse markt.

trekt mensen van buiten de wijk naar de oude Noordwijk, wat haar een zekere openheid t.o.v. de stad kan geven. Dit is beslist een kans voor de verdere ontwikkeling van de wijk. Deze – soms grote - handelszaken passen, net zoals de garages, in het stadsweefsel zonder er onderbrekingen in te creëren: ze zijn toegankelijk via de benedenverdieping van woongebouwen die deel uitmaken van de bouwlijn. De sterke vertegenwoordiging van deze sector op commercieel vlak moet naast die van de bouwgerelateerde bedrijven worden geplaatst.

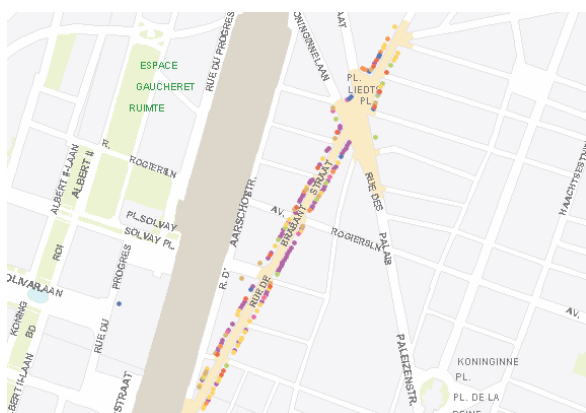
9.2.3. Handelskernen buiten de wijk

Voor gewone boodschappen gaan de bewoners van de wijk vooral naar de discountsupermarkt in de Koninginnelaan en naar de markt. Voor minder courante aankopen (kleding,...), is het aanbod in de wijk zeer klein. De bewoners gaan dan vooral naar twee zeer dynamische handelskernen: de wijk Brabant in Schaarbeek, achter het Noordstation, en de wijk Bockstaal in Laken. Sommige bewoners, vooral jongeren, gaan eveneens naar het centrum, naar de Nieuwstraat.

Objectief gezien is de afstand tussen de oude Noordwijk en deze handelswijken beperkt, maar door verschillende fysieke en psychologische grenzen wordt een andere indruk gecreëerd: het gaat om de spoorweg en het reliëf voor Brabant, om het kanaal voor Bockstaal, en in mindere mate om de doorgang door Manhattan voor de Nieuwstraat.

Hoewel we niet beschikken over de nodige gegevens om de commerciële bewegingen te kunnen objectiveren, is het hoogstwaarschijnlijk dat de mensen die in de Stephensonstraat en de Navezstraat wonen, straten die direct grenzen aan Schaarbeek, eerder naar de handelskern van Brabant zullen trekken, terwijl diegenen die langs de andere kant van de spoorweg wonen de twee handelskernen in gelijke mate zullen bezoeken.

BRABANT



De handelskern Brabant strekt zich uit langs de Brabantstraat en rond het Liedtsplein, op twee stappen van het Noordstation en de kantoorwijk. “In een sterk kosmopolitische wijk heeft de Brabantstraat haar internationale reputatie opgebouwd rond een gevarieerd en voordelig aanbod: ambachtelijke zaken, ongewone voorwerpen, winkels met exotische producten en typische voedingsmiddelen. Met haar populaire en multiculturele sfeer is de wijk zowel 's nachts als overdag een levendige plek. Klanten van alle delen van de stad komen er naar de grootste oosterse markt van de hoofdstad¹⁹”

BOCKSTAAL



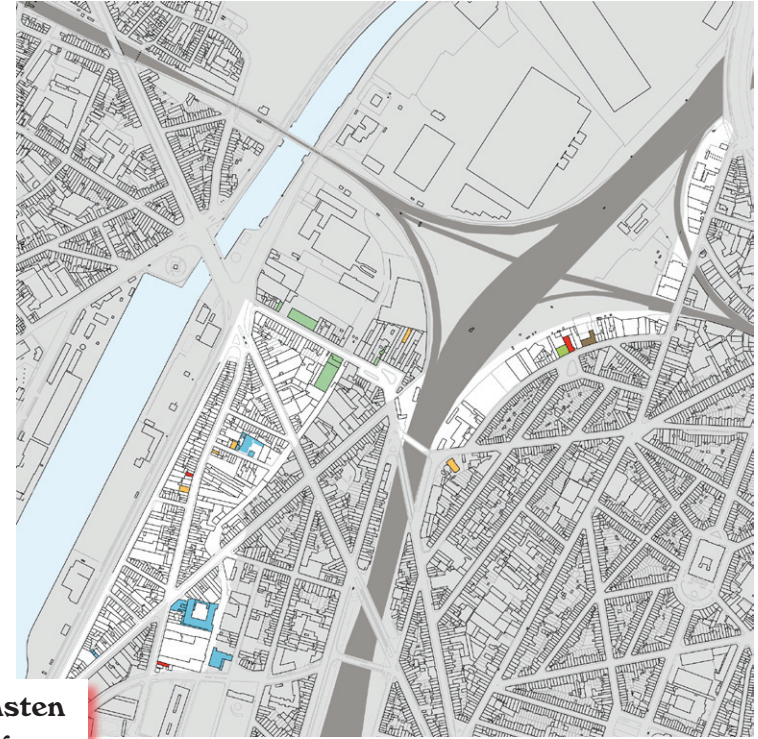
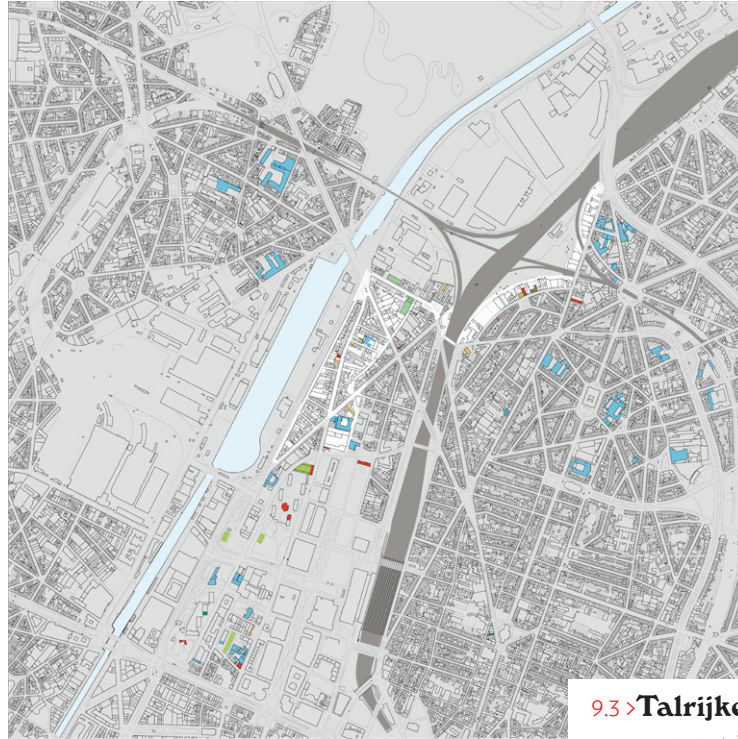
De handelskern Bockstaal strekt zich uit langs de Marie-Christinestraat, die vertrekt vanaf de brug van Laken, en rond het Bockstaalplein. Het is een wijk voor gezinnen, met buurthandelszaken en bekende winkelketens. Slagers, bakkers, vishandels, maar ook koffiebranders, fietsenhandelaars of dierenzaken vinden er allemaal een plaats. ... Het commerciële ontwikkelingsschema ziet deze wijk als secundaire kern t.o.v. het hypercenter.²⁰

19 Atrium-site
20 li Atrium-site

9.3 DE VOORZIENINGEN



Overzicht van de voorzieningen in de
perimeter



9.3 > Talrijke diensten en voorzieningen van allerlei aard in een ruimere perimeter, zowel in de Noordwijk als in Schaarbeek, maar geringe mobiliteit van een deel van de bevolking van de oude Noordwijk.

9.3.1. Onderwijs



- School Sluismeester Cogge, Sluismeester Coggestraat, 12-14, Gemeentelijke kleuterschool
- Kinderdagverblijf Sluismeester Cogge, Sluismeester Coggestraat, 12-14, Gemeentelijk kinderdagverblijf

Binnen de perimeter van het wijkcontract ligt slechts één kleuterschool en één kinderdagverblijf, allebei in de Sluismeester Coggestraat. De Stad heeft de aangrenzende opslagplaats op nr. 16 in de Sluismeester Coggestraat aangekocht evenals het aangrenzende perceel om de kleuterschool uit te breiden.

Maar in de onmiddellijke buurt van de perimeter van de wijk, zowel in de Noordwijk als in Laken en Schaarbeek, bevinden zich een groot aantal kleuterscholen, lagere scholen en middelbare scholen voor alle netten samen²¹.

21

De voorzieningen van aangrenzend wijk zijn in bijlage bijgevoegd.

9.3.2. Sport



9.3.2 > **Gebrek aan sport- en culturele voorzieningen in de oude Noordwijk**



- Sportclub, Stephensonstraat 78, Privésportclub: kickboxing,...
Ondanks het grote aantal jongeren en kinderen binnen de perimeter van het wijkcontract Masui vinden we er slechts één enkele sportin-

←←
Kleuterschool Cogge

←
Ingang van de kickboxing-club

←
Noordpool Centrum, sportzaal

frastructuur. Het gaat om een privésportclub, een kickboxing-club, in de Stephensonstraat.

Het Noordpool Centrum is een buurtsportcentrum afhankelijk van de Stad Brussel, dat in 2006 in het kader van het wijkcontract Noordwijk werd ingehuldigd. Deze infrastructuur omvat een grote sportzaal, een polyvalente ruimte en een psychomotriciteitsruimte. Ze is vooral bedoeld voor de clubs en verenigingen uit de Noordwijk. De ruimten worden jaarlijks toegewezen voor verschillende sportactiviteiten op basis van projecten die door verenigingen worden ingediend. De vraag is uiterst groot; er kan niet aan worden voldaan door deze sportinfrastructuur alleen. Met name de vraag naar minifootbalclubs waarin jongeren kunnen spelen, is groot. Afgezien van een minifootbalkampioenschap op zondag waaraan jongeren ouder dan 16 kunnen deelnemen en van de organisatie van vriendschappelijke minifootballontmoetingen voor jongeren van meer dan 18, organiseert het Noordpool Centrum zelf geen activiteiten.

De bewoners van de oude Noordwijk bezoeken dit centrum a priori niet vaak, niet alleen omdat het verzadigd is maar ook omdat het in een 'andere' wijk ligt – hoewel op kleine afstand. Het lijkt erop dat de bevolking het moeilijk vindt zich te verplaatsen buiten de grenzen van wat ze als de grenzen van de eigen wijk ziet. Het Swinnen-centrum, gevestigd in de oude Noordwijk, organiseert zachte-gymlessen in het Noordpool Centrum die door vrouwen uit de wijk worden gevolgd. Begeleid door de lesgeefster, gaan ze samen naar het Noordpool Centrum.

9.3.3. Cultuur



→
Noordpool Centrum, Wafazaal

→→
Medisch huis beheerd door de vzw Swinnen,
Laanbrugstraat

De oude Noordwijk omvat geen enkele culturele voorziening in de eigenlijke zin van het woord.

Buiten de perimeter vinden we een culturele ruimte in het Noordpool Centrum, waar met name toneellessen worden gegeven. Deze voorziening zal binnenkort worden aangevuld door andere aangepaste leslokalen, bijv. voor muzieklessen. Er bestaat immers een grote vraag waaraan door gebrek aan geschikte lokalen momenteel niet kan worden voldaan door het Noordpool Centrum.

In de voorstellingsruimte van het centrum worden soms voorstellingen gegeven. Om de redenen die reeds voor de sport werden gegeven, lijkt deze culturele voorziening weinig bezocht te worden door de bewoners van de oude Noordwijk.

9.3.4. Gezondheid

- Medisch huis Swinnen, Laanbrugstraat 35, Medisch huis
- Transit vzw, Stephensonstraat 96, Centrum voor hulpverlening aan drugsverslaafden

MEDISCH HUIS SWINNEN





Het in de Laanbrugstraat gelegen Swinnen-centrum herbergt een medisch huis waar iedereen terecht kan. Het team van het medische huis bestaat uit een gynecologe gespecialiseerd in perinatologie, twee vroedvrouwen, een diëtiste, een psychologe, een kinder- en jeugdpsychiater, een logopediste en een verantwoordelijke voor 'gezondheidscommunicatie' die met name animaties verzorgt met de personen van de alfabetiseringsgroepen. Al deze personeelsleden zijn vrouwen, wat te verkiezen is in de culturele context van de wijk.

TRANSIT

De vzw Transit in de Stephensonstraat is een crisis- en noodcentrum waar drugsverslaafden worden opgevangen en onderdak kunnen krijgen.

In de wijk is ook een privétandartspraktijk gevestigd, in de Koninginnelaan, maar er is geen enkele medische of andere praktijk.

9.3.5. Verenigingen – sociaal-culturele sector

- Swinnen vzw, Laanbrugstraat 35, Wijkhuis
- Le jardin des jeunes, Antwerpsesteenweg 412, Centrum voor activiteiten van religieuze aard
- Association belge des turcs des Balkans, Koninginnelaan 157, Turks cultureel centrum
- Huurdersvereniging, Antwerpsesteenweg 332, Huisvestingshulp
- Les petits pas asbl, Navezstraat 110, Centrum voor expressie en creativiteit
- RenovaS vzw, Stephensonstraat 80, Beheer van de wijkcontracten in Schaarbeek

HET SWINNEN-CENTRUM

9.3.5 > Geen activiteiten voor jongeren, met name wat opleiding en werkgelegenheidsbevordering betreft.

Het Swinnen-centrum is ook een wijkhuis dat tal van activiteiten voorstelt voor een gevarieerd publiek. Het werkt met de bewoners van de wijk, vooral met vrouwen en kinderen.

Het wijkhuis omvat een kern voor volwassenen en een voor kinderen.

KERN VOOR VOLWASSENEN

- Alfabetisering: gemengde en niet-gemengde groepen (ongeveer 70 personen ingeschreven). Deze cursussen zijn bedoeld voor personen die geen of slechts weinig onderwijs hebben genoten. De vraag is groot, er kan niet volledig aan worden voldaan.
- Cursus Frans als vreemde taal. Deze cursussen zijn bedoeld voor personen die reeds onderwijs hebben genoten.
- Lessen borduren en naad, voorbehouden voor vrouwen. Hoewel men de indruk zou kunnen hebben dat het hier om bezigheidsactiviteiten gaat, voldoen ze wel degelijk aan een echte sociale nood: voor sommige vrouwen vormen ze de enige gelegenheid om buiten te komen.
- Ouderschapsbureau: opvoeding van kleine kinderen en hulp bij schoolbezoek van kinderen.
- Opvang voor kinderen van 10 maand tot 3 jaar. Deze dienst is onontbeerlijk om het volgen van een opleiding mogelijk te maken. De opvang voor de kleinsten biedt slechts plaats aan 5 tot 10 kinderen naargelang het aantal personen beschikbaar voor begeleiding. De moeders die een opleiding volgen, lossen elkaar af om de kleuterleidster te helpen.
- Burgerschapsproject voor nieuwkomers. Het gaat om een plek waar nieuwkomers terecht kunnen om inricht te verwerven in de Belgische instellingen, in hun rechten en hun plichten, enz.
- Projecten voor permanente vorming. Elk jaar stelt het Swinnen-centrum een aantal projecten voor permanente vorming voor, die opgebouwd zijn rond twee assen:
 - Burgerschap: identiteit, toegang tot de nationaliteit, sorteren en recycleren, informatica (het centrum beschikt over een informaticaloekaal), media en film,... Dit jaar bestudeert een groep bijv. het tracé van de Zenne in Brussel. Dit type project biedt de mogelijkheid te werken rond de identiteit en het zich toe-eigenen van een grondgebied.
 - Gezondheid in ruime zin (mentale en fysieke) – bijv. werk rond vrijetijdsbesteding

9.3.5 > Te weinig plaatsen in de alfabetiseringscursussen.

9.3.5 > Geen ruimte beschikbaar voor verenigings- of sociale initiatieven

9.3.5 > Een medisch huis en een wijkhuis in het Swinnen-centrum, maar plaatsgebrek.

KERN VOOR KINDEREN (3 TOT 12 JAAR)

De kern voor kinderen biedt drie hoofdactiviteiten

- Psychomotriciteit voor kinderen van 3 tot 6, in samenwerking met de kinder- en jeugdpsychiater. Deze activiteit beoogt de jonge kinderen voor te bereiden op de lagere school: aangepast gedrag, kalmte en concentratie, respect voor zichzelf en anderen, verbale taal,...
- Huiswerkschool voor kinderen van 6 tot 12: alle dagen – woensdag individuele opvolging – volgen van ateliers per leeftijdsgroep (wetenschappen, natuur, dans, djembe, toneel,...)
- Vakantieactiviteiten.

Het Swinnen-centrum voorziet momenteel geen activiteiten voor kinderen tussen 12 en 18. Er bestaat nochtans een enorme behoefte. Vroegtijdig schoolverlaten (afhaken) komt veel voor in de wijk. Het zou dan ook bijzonder nuttig zijn een omkadering te organiseren om te helpen bij het maken van huiswerk en bij de beroepsoriëntatie (hulp bij het zoeken naar werk, bij het opstellen van een CV,...). Het is absoluut noodzakelijk een vertrouwensband te creëren met volwassenen die hen begeleiden bij de verschillende stappen. Jongeren maken niet spontaan gebruik van de diensten buiten de wijk. Volgens sommige bronnen gaan ze eerder naar het centrum om zich te amuseren.

Inplanting van het Swinnen-centrum

Het centrum is te klein behuist. Het beschikt slechts over een kleine binnenplaats. Om het publiek beter te kunnen onthalen, zou het ideaal zijn het medische huis en het wijkhuis te scheiden maar ze wel in elkaars buurt te houden.

LE JARDIN DES JEUNES



→
Jardin des Jeunes, Groendreef

De Jardin des jeunes aan de Antwerpsesteenweg is een vereniging die voordrachten voorstelt, alsook onderwijs, vrijetijdsactiviteiten en een bibliotheek. De activiteiten die hier worden geboden, zijn bijna uitsluitend gericht op de islamitische godsdienst. Deze vereniging tracht geen enkele band te creëren met de andere verenigingen van de Noordwijk.

ASSOCIATION BELGE DES TURCS DES BALKANS

Deze vereniging richt zich tot een welbepaalde gemeenschap.

LES PETITS PAS ASBL

“Les petits pas” is een centrum van de gemeente Schaarbeek gewijd aan expressie en creativiteit. Gezien de ligging op het uiteinde van de Navezstraat deelt deze vzw niet echt in het leven van de wijk.

HUURDERSVERENIGING

De vzw werd opgericht naar aanleiding van de uitvoering van het Manhattanplan in 1967, toen de afbraakwerken de huisvestingsproblematiek tot de kern van de debatten hmaakten. Men wou collectief het recht van de verdreven bewoners om opnieuw gehuisvest te worden, opeisen.

De Huurdersvereniging van de Noordwijk streeft drie hoofddoelen na:

- Integratie via huisvesting.
De Huurdersvereniging van de Noordwijk verleent individuele hulp bij permanenties: juridische hulp, hulp bij het zoeken van een woning, bestrijding van onhygiënische woontoesstanden, huurhulp, enz. De vereniging is een erkende vzw die renovatiepremies kan ontvangen. In dit kader neemt ze contact op met eigenaars van verwaarloosde gebouwen en zorgt ze daarna voor de renovatie en de verhuring van de woningen (sinds 1986). In de mate van het mogelijk worden de leden van de vereniging bij de zaken betrokken, met name op het vlak van de programmering. Sinds de creatie van het systeem van sociale verhuurkantoren (SVK), heeft deze huurdersvereniging een verbond aangegaan met de zes andere huurdersverenigingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om samen een SVK, het Sociaal Verhuurkantoor Wijken, te vormen. Dit laatste heeft alle goederen overgenomen waarvan het beheer werd toegewezen. De Huurdersvereniging van de Noordwijk staat in voor het sociale luik en voor de toewijzing van de woningen.
- Sociale samenhang
De Huurdersvereniging van de Noordwijk heeft drie projecten lopen in samenwerking met een OVM, gericht op het welzijn van de huurders op alle niveaus.
- Medewerking aan de wijkcontracten.

RENOVAS

RenovaS is een vzw waaraan de gemeente Schaerbeek het beheer van de wijkcontracten toevertrouwt.

SOCIALE COÖRDINATIE VAN DE NOORDWIJK

De sociale coördinatie van de Noordwijk brengt de verenigingen die in de wijk actief zijn, bij elkaar. De verschillende verenigingen informeren naar elkaars acties en zetten samen projecten op. Er zijn verscheidene themawerkgroepen: kleine kinderen en jongeren, preventie, sociale actie en interventie.

In de onmiddellijke nabijheid van de oude Noordwijk zijn er eveneens een groot aantal verenigingen actief. Ze werken met een gevarieerd publiek gaande van zeer jonge kinderen tot de derde leeftijd. Het lijkt echter alsof de bewoners van de wijk zich niet aangesproken voelen door deze verenigingen; zoals eerder reeds uitgelegd, maken ze weinig gebruik van de diensten buiten hun directe omgeving.

9.3.6. Openbare diensten

- Politie van Brussel, Paleizenstraat 321, Dienst Verkeer
- Net Brussel, Paleizenstraat 314, Garage
- Centre d'action sociale d'urgence, Masuiplein 13, Gemeentecentrum voor de opvang van daklozen

POLITIE



In de Paleizenstraat bevindt zich het kantoor van de dienst Verkeer van de politie van Brussel. Hier werken zo'n 800 personen. Hoewel deze dienst fysiek zeer aanwezig is, worden slechts weinig banden met de wijk onderhouden.

NET BRUSSEL

In de Paleizenstraat beschikt Net Brussel over een grote garage voor zijn voertuigen. Deze functie verleent de wijk haast geen meerwaarde.

CENTRE D'ACTION SOCIALE D'URGENCE

Dit centrum, dat door het OCMW van de Stad Brussel wordt beheerd, voorziet in een oude drukkerij van de Staat een honderdtal bedden; tussen november en maart kunnen daklozen gebruik maken van deze voorziening.

9.3.7. Gebedshuizen



- De Masuiwijk omvat een moskee in de Sluismeester Coggestraat
- De 'église de l'Arche de Noé' aan het Masuiplein.

De voorzieningen in de oude Masuiwijk zijn dus beperkt. In de directe omgeving ervan vinden we echter een aantal voorzieningen van allerlei aard. Deze worden echter niet altijd bezocht door de bewoners, die niet geneigd zijn hun wijk spontaan te verlaten.

BIJLAGEN

Voorzieningen in de aangrenzende wijken

ONDERWIJS

In de Noordwijk

- Parochieschool Sint-Rochus, Helihavenlaan 46 – kleuterschool en lagere school
- Ecole St-Louis, Helihavenlaan 5 - bedrijfsbeheer en handelswetenschappen
- Ecole fondamentale de l'Héliport, Helihavenlaan 17/19 – kleuterschool, en Nicolaystraat 9 – lagere school
- Ecole St-Vincent de Paul - Ste Marie, Antwerpsesteenweg 28 - Secondaire beroepsschool
- Prins Albertschool, Antwerpsesteenweg 28/34 - kleuterschool en lagere school
- School Klavertje 4, Groendreef 16 - kleuterschool en lagere school
- Lagere school nr. 28, 29, Masuistraat 73 – lagere school
- Maison de l'enfance, Antwerpsesteenweg 38/40/42 – huis van het kind
- Maison de l'enfance en crèche Reine Marie, Pijlstraat 14 – opvoeding en kinderopvang
- Kinderdagverblijf van Harmonie, Frontispieslaan 29 - kinderdagverblijf
- Atheneum Alfred Verwee, Masuistraat

Navez-Portaels

- Lagere school nr. 2 / 12, Gallaitstraat 131 en Quinauxstraat 32 - kinderdagverblijf, kleuterschool en lagere school
- Lagere school nr. 14, Capronnierstraat 1 - kleuterschool en lagere school
- Ecole Notre Dame du Sacré-Cœur, Lambermontlaan 31 - kleuterschool en lagere school
- Hoger technisch Instituut Kardinaal Mercier – Notre-Dame du Sacré-Cœur, Lambermontlaan 1; Portaelsstraat 8; Capronnierstraat 10, en d'Anethanstraat 8, 17 en 33 – algemeen secundair, technisch en beroepsonderwijs
- Griekse school, Capronnierstraat 22-24
- De beertjes, Prinses Elisabethlaan 13 in Schaarbeek – minicrèche (14 bedjes) Kind & Gezin
- Les petits Galets, Gallaitstraat 35 - kinderdagverblijf van school nr. 2 (20 bedjes)
- La Bouille à Bizous, Van Ooststraat 54 - kinderdagverblijf
- La Tanière des Petits Ours asbl, Prinses Elisabethlaan 42 & 61 – onthaal – kinderopvang – preventie – ontmoetingsplaats voor ouders

SPORT

In de Noordwijk

- Noordpool Centrum – Antwerpsesteenweg
- Basketterrein in openlucht - Bolivarpark, basket
- Basketterrein in openlucht – Maximiliaanpark, basket
- Speeltuigen in openlucht – Harmoniecomplex, speeltuigen voor kinderen

Navez-Portaels

- Lacroix, Prinses Elisabethlaan 42 – speelplein, multisportterrein

CULTUUR

In de Noordwijk

- Noordpool Centrum – Antwerpsesteenweg

Navez-Portaels

- De Kriekelaar, Gallaitstraat 84 – VGC

GEZONDHEID

In de Noordwijk

- Centre médical Nord, Harmoniestraat 5 – medisch centrum
- Maison médicale de l'Héliport, Helihavenlaan 20 - medisch centrum
- Maison médicale du Nord, Paleizenstraat 10 - medisch centrum

Navez-Portaels

- Raadpleging voor kinderen, Gallaitstraat 82 - Kind & Gezin – raadpleging voor kinderen,
- Sainte-Elisabeth, d'Anethanstraat 13 - ONE, niet gemeentelijk
- Infor Allaitement, Prinses Elisabethlaan 54 – Permanenties
- Centre Psycho-Médico-Social, Van Ooststraat 52 - Preventie, begeleiding en oriëntatie voor kinderen
- Centre de médecine spécialisée, Gallaitstraat 39 - C. & S. PS – Cultuur en gezondheid
- Promosanté asbl, Gallaitstraat 60 - Acties en projecten ter bevordering van de gezondheid voor kansarmen en/of immigranten
- Centre ANAIS asbl, Fraikinstraat 47 - vereniging voor geestelijke gezondheid
- Association Nationale d'Aide à l'Intégration Sociale, Fraikinstraat 27
- Hulpverleningscentrum voor geestelijke gezondheid in stadsomgevingen, Maarschalk Fochlaan 40 - dagcentrum
- NASCI, d'Anethanstraat 4 - dienstencentrum voor het kind
- LAMA asbl, Quinauxstraat 19 – therapeutische begeleiding van drugsverslaafden in stadsomgevingen
- Arbre de vie, Camille Simoonsstraat – vereniging van vroedvrouwen

SOCIAAL-CULTUREEL

In de Noordwijk

- Centre Harmonie, Antwerpsesteenweg - integratieruimte
- Contactcentrum Millenium, Antwerpsesteenweg 150A - sociale hulp en animatie
- Preventie- en begeleidingsdienst, Antwerpsesteenweg 150A – Preventie en begeleiding
- Dienstencentrum voor ouderen, Antwerpsesteenweg 332
- Sociaal centrum, Antwerpsesteenweg 334
- MJ Avenir, Groendreef/Antwerpsesteenweg: verhuizing aan de gang
- Maison de jeunes Masui, Masuistraat 71 – jongerencentrum

- Boerderij van het Maximiliaanpark, Schipperijlaan 21 – pedagogische boerderij voor kinderen
- BRAVVO, sociale mediatie van de Noordwijk, op de benedenverdieping van het Noordpool Centrum, Antwerpsesteenweg
- Buurtwerk Noordwijk, Harmonie nr. 1
- Noordwijk sociaal centrum, Antwerpsesteenweg 334

Navez-Portaels

- Le pont des arts asbl, Florisstraat 51
- Libr'Aire asbl, Florisstraat 47- Animatie voor kinderen in ziekenhuizen
- RAVda asbl, Maarschalk Fochlaan 37 - broederschapsplatform
- AIEPHAF asbl, Maarschalk Fochlaan 55 – culturele activiteiten, oosterse geneeskunde
- Perparini asbl, Maarschalk Fochlaan 66 - privéclub
- AREAM asbl, Portaelsstraat 23 - muziektherapiecentrum
- Amis du Nord asbl, F-J Navezstraat 36 - culturele instelling
- Génération asbl, F-J Navezstraat 39
- EDI asbl, F-J Navezstraat 43 – ruimte voor interculturele dialoog
- Fraternité asbl, Metsysstraat
- Nord-Sud asbl, Verboekhovenplein 4 - Sportactiviteiten, met name georganiseerd in de sportzaal van het Instituut Kardinaal Mercier, d'Anethanstraat 8
- Tandemclub Cyclone A, Quinauxstraat 49 – tandemtochten en wandelingen voor blinden en slechtzienden
- Les Amis de Géo De Vlaminck, Renkinstraat 72 -kunst & cultuur Geo De Vlaminck, Schaarbeekse kunstenaar
- Cercle Polyglotte de Bruxelles Vondelstraat 130
- Taal- en gespreksclub
- Club Shukokai Schaarbeek, Gallaitstraat 131 – sportclub; lokalen school nr. 2
- Le club des Petits Débrouillards, Gallaitstraat 60 - initiatie van kinderen om hen aan te sporen tot solidariteit, door daden van burgerschap, met wetenschappelijke en technische bases als pedagogische onderbouwing
- Chiro Allewiejo en Utopia Schaarbeek, Gallaitstraat 46 - vrijetijdsactiviteiten
- Centre Academy International, Gallaitstraat 174 – Koreaanse vechtsport, activiteiten in het zwembad Neptunium
- Bad-Ton Schaarbeek, Gallaitstraat 181 - recreatieve badmintonclub verbonden aan de Kriekelaar, activiteit in school nr. 2

EREDIENST

In de Noordwijk

- Parochiecentrum en kerk St.-Rochus, Antwerpsesteenweg /St.-Rochusvoorplein, - katholieke eredienst
- Protestantse kerk, Antwerpsesteenweg 324 – protestantse eredienst
- Moskee TC Diyanet Vakfi, Masuistraat 99 – islamitische eredienst (Turks)
- Moskee Rahma, Antwerpsesteenweg 421 - islamitische eredienst (Marokkaans)

Navez-Portaels

- Synagoog, Paviljoenstraat 47 – Joodse eredienst

- Sint-Elisabethkerk, Portaelsstraat – katholieke eredienst
- Moskee Koubaa, Fraikinstraat 7/9 – islamitische eredienst (Arabisch)
- Moskee van het vertrouwen, Vleugelsstraat 56 - islamitische eredienst (Albanees)

MOBILITEIT

10.1 STRATEGISCHE VISIES EN REGLEMENTAIR KADER

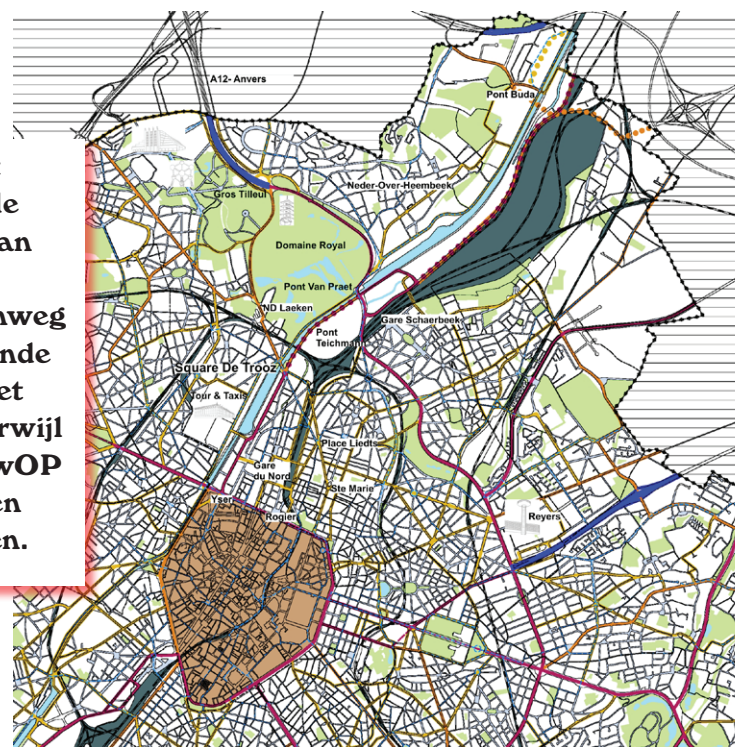
10.1.1. GBP en GewOP



→
GBP – bestemming

→→
Extrait de la carte n°5 du PRD 'Voorie'

10.1.1 > Op het GBP staan de Koninginnelaan en de Antwerpsesteenweg als structurerende wegen van het primaire net, terwijl ze door het GewOP als wijkwegen worden gezien.



De Groendreef, de Antwerpsesteenweg, de Paleizenstraat en de Koninginnelaan worden beschouwd als structurerende ruimten die deel uitmaken van het primaire net. Het GBP stelt de Koninginnelaan ook voor als een gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.

Het GewOP bepaalt de ontwikkelingsdoelstellingen en -prioriteiten voor het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest; de doelstellingen inzake mobiliteit worden gepreciseerd door de IRIS-studie.

De Iris-verkeersstudie (eerste versie), die in 1998 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werd goedgekeurd, voorziet de uitwerking van een globale strategie waarin de eisen inzake mobiliteit en die inzake ruimtelijke ordening, economische ontwikkeling, milieubescherming en levenskwaliteit van de bewoners worden geïntegreerd. Momenteel wordt de IRIS-studie bijgewerkt [1].

Het GewOP en het IRIS II-plan stellen een door hen gedefinieerde wegenhiërarchie voor. Hoe verder men afdalt in de hiërarchie, hoe kleiner het verkeersvolume moet zijn en hoe plaatselijker het moet zijn, wat betekent dat er slechts weinig doorgaand verkeer mag zijn. Het principe

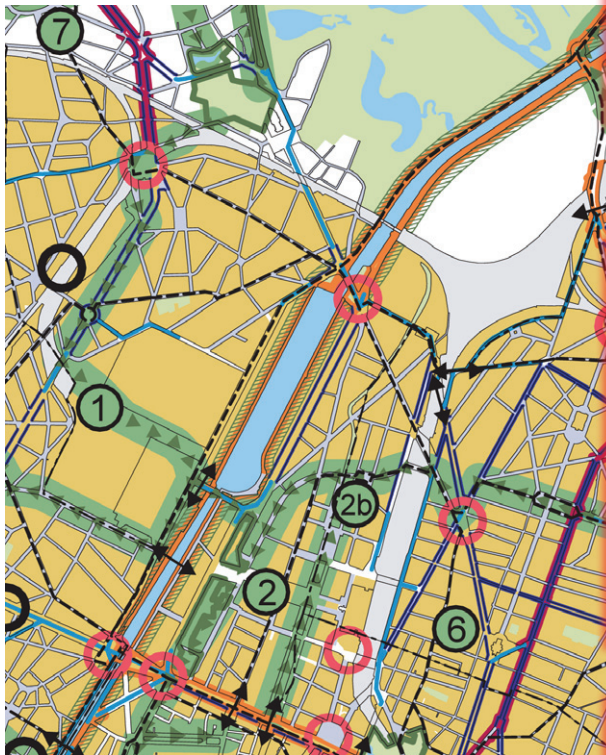
In zijn voorschriften en cartografische documenten maakt het Gewestelijke Bestemmingsplan (GBP) gewag van een wegenhiërarchie en -specialisatie. Hierbij dient opgemerkt dat het GBP alleen het statuut vastlegt van de wegen die worden beschouwd als wegen van het primaire net met zijn autosnelwegen, grootstedelijke wegen en hoofdwegen. In de praktijk definieert geen enkele reglementaire bepaling het statuut van de wegen van de interwijk- en wijknetten.

voor de organisatie van het verkeer bestaat erin het verkeer te concentreren op de interwikkassen.

DE STUDIEPERIMETER OMVAT VIER WEGENNIVEAUS

- Grootstedelijke weg: Groendreef.
- Hoofdweg: Werkhuizenkaai (grootstedelijke weg ter studie)
- Interwikkassen: Jules de Troozsquare, Paleizenstraat, Paviljoenstraat, Stephensonstraat en Navezstraat
- Wijknet (zone 30): Koninginnelaan, Antwerpsesteenweg, Laanbrugstraat en Sluismeester Coggestraat.

Er dient opgemerkt dat de Koninginnelaan en de Antwerpsesteenweg op het GBP als structurerende wegen van het primaire net worden gezien, terwijl ze op het GewOP als wijkwegen zijn vastgelegd.



Kaart 4 van het Gewestelijke Ontwikkelingsplan, "Verbetering van het levenskader", voorziet de verbetering van de fietsverbindingen van de Paviljoenstraat en de Paleizenstraat ter hoogte van de bruggen. De Jules de

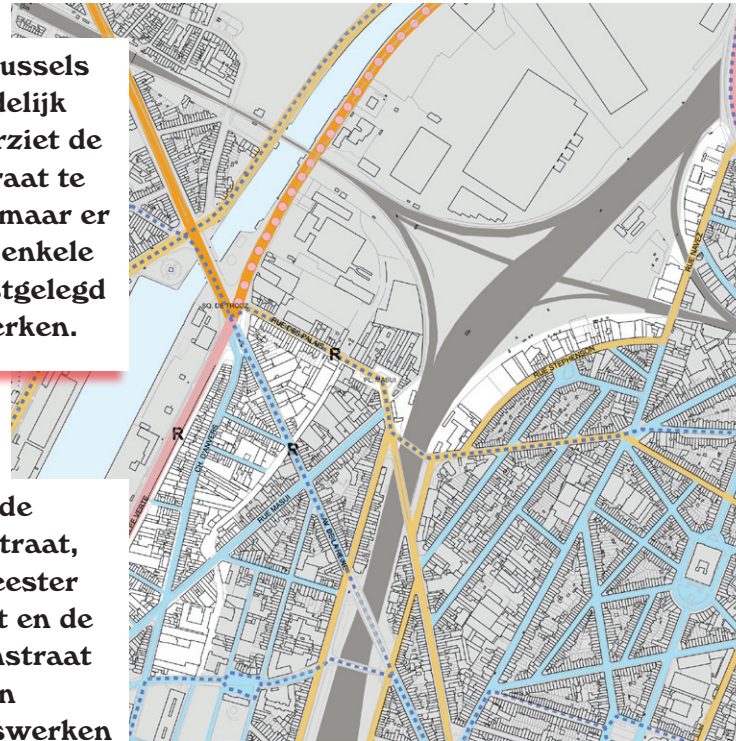
10.1.2 > Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorziet de Paleizenstraat te vernieuwen, maar er is nog geen enkele planning vastgelegd voor de werken.

10.1.2 > In de Laanbrugstraat, de Sluismeester Coggestraat en de Stephensonstraat werden vernieuwingswerken uitgevoerd in het kader van een wijkcontract.

10.1.2 > Het Masuiplein zou een 'echt' plein voor de bewoners van de wijk kunnen worden.

Troozsquare wordt als een intermodaal hoofdknooppunt beschouwd. Het GBP wil eveneens een grotere kalme bewerkstelligen door snelheidsbeperkende maatregelen en door de verandering van het wegdek in de Stephensonstraat, de Navezstraat, de Paviljoenstraat en de Paleizenstraat.

10.1.2. Het statuut van de wegen in de studieperimeter



De Paleizenstraat, de Koninginnelaan en de Groendreef zijn gewestwegen.

De Antwerpsesteenweg, de Laanbrugstraat, de Sluismeester Coggestraat, de Paviljoenstraat, de Stephensonstraat en de Navezstraat zijn gemeentewegen.

Er is geen verband tussen het statuut van de wegen en hun plaats in de hiërarchie zoals vastgelegd door het GewOP.

In de Laanbrugstraat en de Sluismeester Coggestraat werden vernieuwingswerken uitgevoerd in het kader van het wijkcontract Noord. De Koninginnelaan werd enkele jaren geleden vernieuwd. De Stephensonstraat werd vernieuwd in het kader van het wijkcontract Paviljoen.

10
MOBILITEIT

10
→
10.1

←←
GewOP - kaart nr. 4, Verbetering van het levenskader
←
Overzicht van het statuut van de wegen in de perimeter

WIJK
CONTRACT
MASUI

De Navezstraat is een gemeenteweg die op het grondgebied van de gemeente Schaarbeek ligt.

Momenteel voorziet het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geen grote openbare wegenwerken in de perimeter, maar de definitieve planning ligt nog niet vast voor deze legislatuur. Het BHG voorziet de Paleizenstraat te vernieuwen en van het Masuiplein een plaats te maken waar voertuigen die van de Koninginnelaan komen, rechtersom kunnen keren; waarschijnlijk zal hiervoor een rotonde worden voorzien. Het Masuiplein is een plein dat het verdient anders ingericht te worden dan als een gewone rotonde aangezien het een zeker karakter heeft.

Gemeentelijke mobiliteitsplannen

Het Gemeentelijke mobiliteitsplan (GMP) preciseert de beleidsoriëntaties inzake mobiliteit in de gemeente.

Het GMP van de gemeente Schaarbeek voorziet de volgende hoofd-doelstellingen m.b.t. de studieperimeter of zijn directe omgeving

- Het kanaliseren van het doorgaande verkeer komende van de Van Praetbrug langs de interwijken zoals de Navezstraat, de Stephensonstraat en de Paviljoenstraat;
- Het beheren van het drukke doorgaande verkeer in de Masuistraat.

Om aan deze doelstellingen te voldoen, heeft het GMP van de gemeente Schaarbeek tweerichtingsverkeerstraten gemaakt van de Stephensonstraat en de Navezstraat en werden de fasen van de verkeerslichten van het kruispunt tussen de Vooruitgangstraat en de Paleizenstraat herzien.

Het Gemeentelijke mobiliteitsplan van de Stad Brussel wordt momenteel opgesteld. De diagnose is afgerond maar is nog niet beschikbaar. Nu gaat de tweede fase in, die de strategische oriëntaties bevat. Het derde deel, dat actieplannen zal voorstellen, zal klaar zijn tegen 2011.

10.1.3. Vervoersplannen

Een bedrijfsvervoersplan (BVP) bestaat uit de studie, de uitvoering en de opvolging, op het niveau van het bedrijf of van een groep bedrijven, van maatregelen die een duurzaam beheer van het vervoer verbonden aan de activiteit van het bedrijf of de bedrijven moeten bevorderen.

In de studieperimeter is de maatschappij SIBELGA bezig met het realiseren van een BVP.

Een schoolvervoersplan (SVP) bestaat uit de studie, de uitvoering en de evaluatie, in de school, van maatregelen die een duurzaam beheer van het vervoer moeten bevorderen. De kleuterschool in de Sluismeester Coggestraat beschikt niet over een schoolvervoersplan.

10.1.3 > De maatschappij Sibelga bereidt een herziening van de mobiliteit op haar site voor en voorziet een nieuwe toegang via de Verlengde Masuistraat.

Er dient terloops opgemerkt dat er geen Cambio-station is in de perimeter. De dichtstbij gelegen stations bevinden zich in Bockstael, Laneastraat 5; Prinses Elisabethplein 7, Colignonplein 2; Vooruitgangstraat 42, en Matheusstraat 25.

10.1.4. MIVB-project

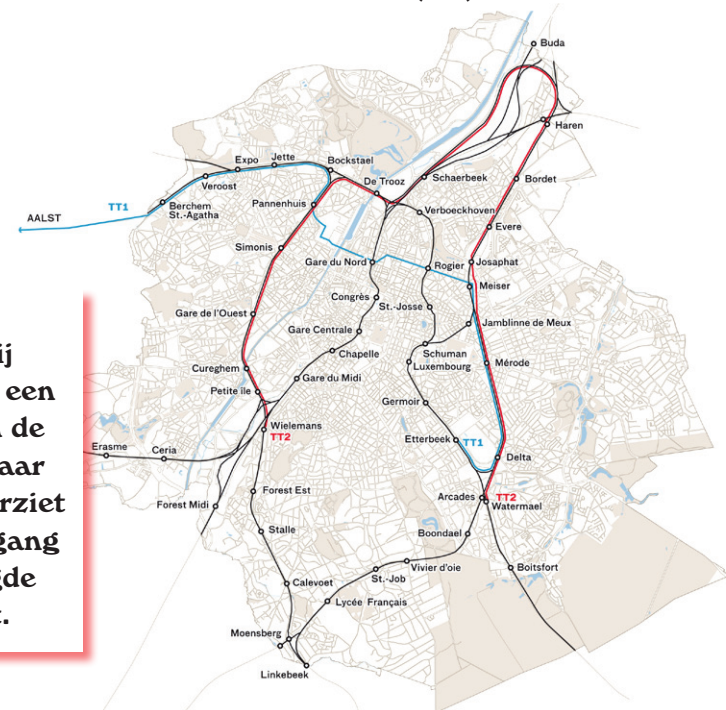
HET PROJECT VOOR DE PICARDBRUG OVER HET KANAAL (TRAM - VOETGANGERS)

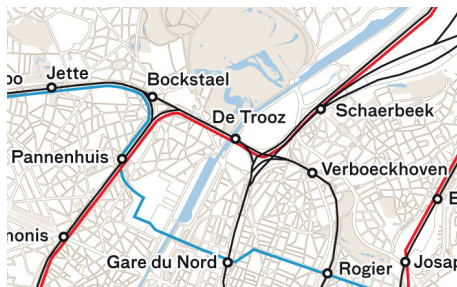
Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorziet de bouw van een brug om de verbinding tussen de Thurn&Taxis-site en de Noordwijk te vergemakkelijken. De Thurn&Taxis-site zal worden aangedaan door een tramlijn die vanaf het Noordstation via het kanaal en de Picardbrug (verboden voor wagens), het Maritiem station en Bockstael zal gaan om naar het MIVB-net te rijden.

De MIVB werkt verder aan de verbetering van de commerciële snelheid van haar lijnen, met name langs de Koninginnelaan. Dit punt wordt behandeld in 'Openbaar vervoer'.

10.1.5. De MIVB-projecten

HET GEWESTELIJK EXPRESSNET (GEN)





Het Gewestelijk vervoersplan beoogt de bediening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest door de spoorweg te verbeteren en het gebruik van het GEN als snelle vervoerswijze door alle Brusselaars te bevorderen. Infrabel gaat verder met de uitvoering van het GEN dat geleidelijk in dienst moet worden genomen tussen de periode 2012 en 2016.

In dit kader wil het BHG haltes die momenteel niet in het exploitatieschema opgenomen zijn, creëren of opnieuw in gebruik nemen; voornoemd schema maakte het voorwerp uit van het samenwerkingsakkoord tussen de Gewesten, de federale regering en de exploitanten.

In de buurt van de studieperimeter worden vier GEN-haltes gewenst, maar hun uitrustingen wordt momenteel nog niet door Infrabel voorzien. Het gaat om de volgende:

- De Trooz op het niveau van de spoorweg, langs de Werkhuizenkaai op de L.50.
- Bockstaal ter hoogte van de splitsing tussen lijnen 50 en 60
- Verboeckhoven langs het vak van de L.161
- Schaarbeek, Prinses Elisabethplein

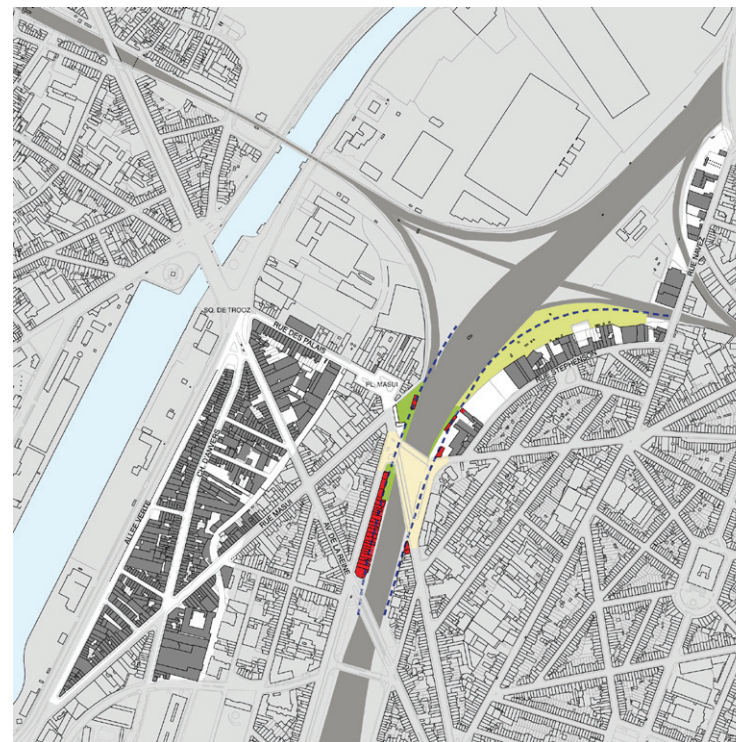
Het BHG ondersteunt in het bijzonder het GEN-station Jules de Trooz langs de Werkhuizenkaai. Momenteel lopen er onderhandelingen over met de NMBS.

HET PROJECT VOOR DE UITBREIDING VAN DE SPOORCAPACITEIT VAN DE VIERHOEK BRUSSEL-NOORD

De stedenbouwkundige-vergunningaanvraag werd door S.A. Infrabel ingediend en wordt door de gemeente Schaarbeek behandeld.

Doel van de werken waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd: bijdragen tot een betere verdeling van de treinen in de drie kokers van de Noord-Zuidverbinding zodat de globale capaciteit toeneemt en ze kan worden opgevoerd tot een maximum van 96 treinen tijdens spitsuren.

10.1.5 >Project voor de uitbreiding van de vierhoek met impact op de wegen van de wijk en met de kans de mobiliteit van de zachte vervoerswijzen onder de Paviljoenbrug te verbeteren.



Het project bestaat uit de verbreding van de sporen binnen de gemeenten Schaarbeek en Brussel. De grenzen van de vermoedelijke aanlegbreedte van het project

- ten oosten zal de bouw van een nieuwe verbinding, L.161/3 tussen Brussel-Namen (lijn 161) en sporen 10 en 11 van het station Brussel-Noord (lijn 25) ook de bouw van een brug over het kruispunt van de Paviljoenstraat en de Paleizenstraat inhouden (vóór de ingang van de twee bestaande doorgangen onder de sporen).
- ten westen zal de aanleg van een kruising op verschillende niveaus tussen spoor A van de nieuwe HS-lijn 36N TGV Brussel-Luik en lijn 50 Brussel-Denderleeuw een viaduct met enkel spoor van het type 'trogbrug' inhouden voor de kruising op verschillende niveaus van spoor A van de lijn 36N en de sporen van lijn 50; en dit 5 tot 6 m hoger dan in de bestaande situatie.

Het project zal wegeaanpassingen en aanverwante inrichtingen inhouden (Paviljoenstraat, Paleizenstraat) die aanzienlijke gevolgen zullen hebben voor de perimeter van het wijkcontract Masui; het gaat met name om

- De vernieuwing van de doorgangen onder de sporen door (Paviljoenstraat, Paleizenstraat)

- De bouw van een brug in de Paviljoenstraat (langs de oostelijke kant van de huidige brug)
- De bouw van een viaduct in de Paviljoenstraat (langs de westelijke kant van de huidige brug)
- De realisatie van geluidwerende muren (3 tot 5 meter)
- De herinrichting van het kruispunt van de Paleizenstraat en de Paviljoenstraat met de Vooruitgangstraat
- De herinrichting van het kruispunt van de Paviljoenstraat

De Verlengde Masuistraat zou aan de maatschappij Sibelga moeten worden overgedragen. Deze laatste voert momenteel onderhandelingen met Infrabel over de eigendomsoverdracht van de straat. Sibelga voorziet de straat aan het begin af te sluiten, met recht tot toegang voor de twee andere omwonenden dan Sibelga. Volgens haar Masterplan voorziet de maatschappij haar academie onder te brengen in de eerste opslagplaats met toegang voor het publiek via deze straat.

Het project voor de uitbreiding van de spoorcapaciteit van de vierhoek houdt volgende afbraakwerken in

- Een volledige rij gebouwen (90 gezinnen in de Vooruitgangstraat) tussen nr. 214 en 270);
- Een schutting in de Paleizenstraat (in de buurt van de hoek met de Paviljoenstraat);
- Het oude seinhuisje (NMBS-gebouw);
- De conciërgewoning aan de ingang van de site van de oude gebouwen Aubert-Blaton, van de houtbewerkerij aan de voet van de spoorwegberm en van het schuilhokje achter de opslagplaats. (Paviljoenstraat 4);
- Het vellen van bomen;
- Het verdwijnen van een deel van de moestuintjes (22 percelen). De 37 andere blijven behouden.

Het project zal dus tot een ingrijpende herstructurering van de wijk leiden.

→→
Overzicht van de verkeersomstandigheden
in de perimeter

10.2 VERKEER PARKEREN VAN GEMOTORISEERDE VOERTUIGEN

10.2.1. Verkeer

De grote verkeersstromen in de perimeter situeren zich op de Jules de Troozsquare, in de Groendreef, de Paleizenstraat, de Koninginnelaan en de Navezstraat.

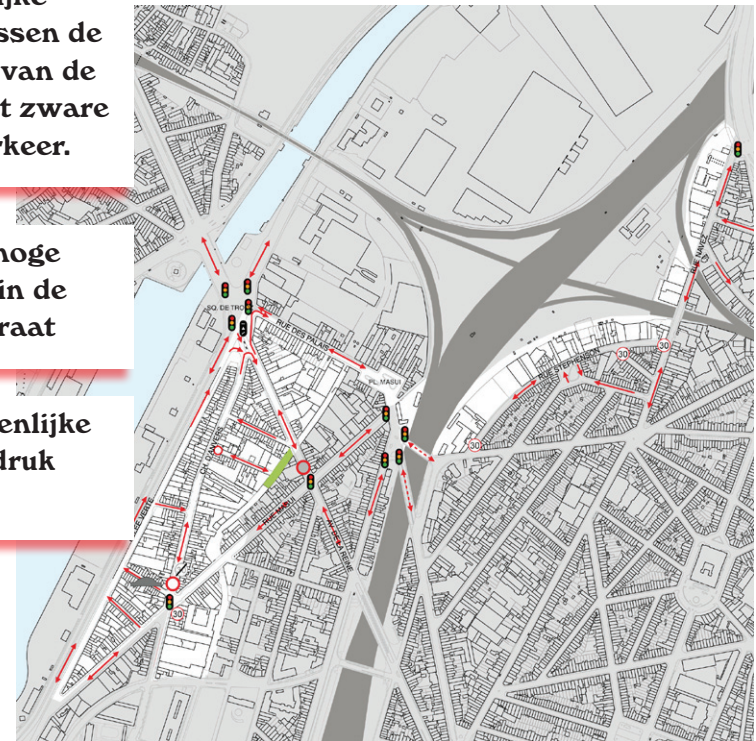
10.2.1 > Talrijke mobiliteitsproblemen ter hoogte van de Jules de Troozsquare: gebrek aan leesbaarheid van de routes, te lange wachttijden aan de verkeerslichten, gevaarlijke situaties tussen de voertuigen van de MIVB en het zware vrachtverkeer.

10.2.1 > Te hoge snelheid in de Navezstraat

10.2.1 > Aanzienlijke parkeerdruk

Vanaf het noorden en de Ring is de wijk zeer goed bereikbaar met de auto. Langs de Jules de Troozsquare rijdt heel wat zwaar vrachtverkeer verbonden aan de activiteiten van de bedrijven en met name de grootmarkt. In de wijk rijden er veel minder zware vrachtwagens; langs de Groendreef, de Antwerpsesteenweg en de Koninginnelaan zien we vooral bestelwagens. De maatschappij Sibelga genereert vrachtwagenverkeer in de Paleizenstraat.

De verkeersstroom vanuit Laken en Neder-Over-Heembeek die richting centrum gaat, rijdt via de Groendreef. De stroom die richting Schaarbeek gaat, moet via de Koninginnelaan rijden. Deze stroom kan niet langer door de Paleizenstraat rijden.



In de andere richting werd de verkeersstroom vanuit Schaarbeek die richting Laken en Neder-Over-Heembeek gaat, naar de Paleizenstraat geleid. De brug van Laken kan niet worden overgedragen vanuit de Koninginnelaan. Een voorlopig bord ter hoogte van het kruispunt Masui/Koningin geeft aan dat alleen plaatselijk verkeer toegelaten is. Zo wil men de commerciële snelheid van de trams aldaar verbeteren en voldoen aan de doelstellingen.

10.2.1 > Zeer goede bereikbaarheid met de auto vanaf het noorden en de Ring

gen van het Gewestelijke ontwikkelingsplan dat het statuut van plaatselijke weg geeft aan dit deel van de Koninginnelaan (zone 30), terwijl de Paleizenstraat als een interwijkweg wordt beschouwd. Deze omlegging laat bovendien toe de verkeerslichtfasen van de Jules de Troozsquare te vereenvoudigen. Heel wat voertuigen die vanuit de Koninginnelaan richting Laken rijden, zijn verplicht de Paleizenstraat te nemen. Hierdoor zullen sommige rechtsomkeer maken halverwege de Paleizenstraat om naar Laken te rijden.

Volgens dhr. Bury, commissaris van de technische verkeersdienst, zal deze gewijzigde verkeerstoestand in de Koninginnelaan en de Paleizenstraat definitief worden. De MIVB voorziet de inrichting van het voorlopige peron aan de Jules De Troozsquare te bestendigen zodra de studie voor de evaluatie van de werking van de verkeerslichten van het kruispunt door Mobil Brussel afgerond is.

De maatschappij Sibelga is niet tevreden over deze oplossing. Haar vrachtwagens die naar de Sibelga-site op nr. 283 aan de Paleizenstraat rijden, zijn verplicht naar de ingang van de site te rijden via de Koninginnelaan en de Masuistraat. De Werkhuizenkaai is voorbehouden aan de lichte voertuigen, het personeel en de bezoekers. Zwaardere voertuigen worden naar de ingang aan de Paleizenstraat gezonden, die zeer breed is en dus geschikt is voor opleggers.

De Antwerpsesteenweg fungeert als plaatselijke weg vanaf de kruising van de Masuistraat: op die plaats geeft een bord aan dat alleen plaatselijk verkeer toegelaten is. De autostroom die van de Vijfhoek komt en richting Laken rijdt, wordt naar de Paleizenstraat verlegd. Op het einde van de weg is het niet mogelijk de Jules De Troozsquare via deze weg over te steken. Omwonenden klagen erover dat er rodeo wordt gereden tussen de Antwerpsesteenweg, de Koninginnelaan en de Laanbrugstraat.

De Jules De Troozsquare vormt een bijzonder belangrijke intermodale pool die versterkt zou kunnen worden door een GEN-station ter hoogte van de spoorwegbrug langs de Werkhuizenkaai. Dez eplek stelt heel wat problemen voor alle vervoerswijzen. Voor gemotoriseerde voertuigen is de route er niet goed leesbaar; en de wachttijden aan de verkeerslichten zijn zeer lang. Er ontstaan ook problemen door het kruisen van de voertuigen die van de Groendreef komen en richting Laken rijden en de trams die van de brug van Laken komen.

De Jules de Troozsquare is een belangrijke ingang tot de stad. Zoals reeds eerder gezegd, verdient deze square het ingericht te worden als een beter verzorgde openbare ruimte. Momenteel stellen we hier een grote visuele verontreiniging vast. Er staat een overvloed aan verkeersborden die niet tot een duidelijke leesbaarheid leiden – ongeacht de gebruikte vervoerswijze.

Stephensonstraat: ondanks de wens van het GVP deze straat de functie van interwijkweg toe te wijzen, staat deze straat aangegeven als 'zone 30'. De voertuigenstroom die via de Navezstraat gaat vanaf de Van Praetbrug rijdt enerzijds direct naar de Paviljoenstraat en anderzijds naar de Stephensonstraat.

De kleine Laanbrugstraat en Sluismeester Cogge zijn duidelijk plaatselijke wegen. Omwonenden klagen erover dat er rodeo wordt gereden tussen de Antwerpsesteenweg, de Koninginnelaan en de Laanbrugstraat. Ze hebben een petitie opgesteld met de vraag er een verkeersdrempel aan te leggen.

De Verlengde Masuistraat: 'dienst'weg gesloten voor het verkeer.

De Sluismeester Coggestraat is een doodlopende straat. Hierdoor moeten voertuigen achteruit rijden om naar de Antwerpsesteenweg te gaan.

De Navezstraat ondervindt een zeer zware druk door de voertuigenstroom aangezien er snel gereden wordt. En de Van Praetbrug of de Jules de Troozsquare oversteken is moeilijk.

10.2.2. Parkeren



10 MOBILITEIT

10.1



10.2

←←
Overzicht van de parkeeromstandigheden
in de perimeter

Mobiel Brussel beschikt niet over recente cijfers m.b.t. het parkeeraanbod in de perimeter van het wijkcontract Masui. Volgens de aan de gang zijnde diagnose van het Gemeentelijke Mobiliteitsplan (GMP) bedraagt het aantal parkeerplaatsen op de weg 2800 plaatsen voor de hele Noordwijk, maar omdat het bestudeerde grondgebied zeer gevarieerd is wat de beschikbare ruimte betreft, kunnen uit deze cijfers geen conclusies worden getrokken.

Momenteel omvat de studieperimeter geen rode of blauwe zone. Schaarbeek past een voluntaristisch parkeerbeleid toe: rode zone (parkeerautomaat behalve voor bewoners) en blauwe zone (schijf behalve voor bewoners). Hierdoor verschuift het parkeren naar de gemeente Brussel-Stad, om betalend parkeren en overtredingen op het grondgebied van Schaarbeek te vermijden.

Volgens de cijfers van het NIS uit 2001 beschikt 53 % van de gezinnen van de Noordwijk niet over een auto. Deze situatie geldt ook voor de Vijfhoek.

Nochtans is de parkeerdruk aanzienlijk in de studieperimeter. De gesproken bewoners klaagden er sterk over: ze zouden graag een bewonersparkeerkaart hebben zoals die in Schaarbeek wordt gebruikt. Deze situatie is nog erger op de wekelijkse marktdag (woensdag). In de oude Noordwijk waren talrijke geparkeerde auto's met buitenlandse nummerplaten opgemerkt.

→
Uittreksel van de kaart van het OV-net van
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
(bron: MIVB, net op 31/08/2009)

In de Stephensonstraat en de Navezstraat is de druk minder groot overdag. De bewoners van de Stephensonstraat klagen sterk over het parkeeraanbod 's avonds, met name wegens de kickboxing-club die veel jongeren aantrekt die er met de auto naartoe komen.

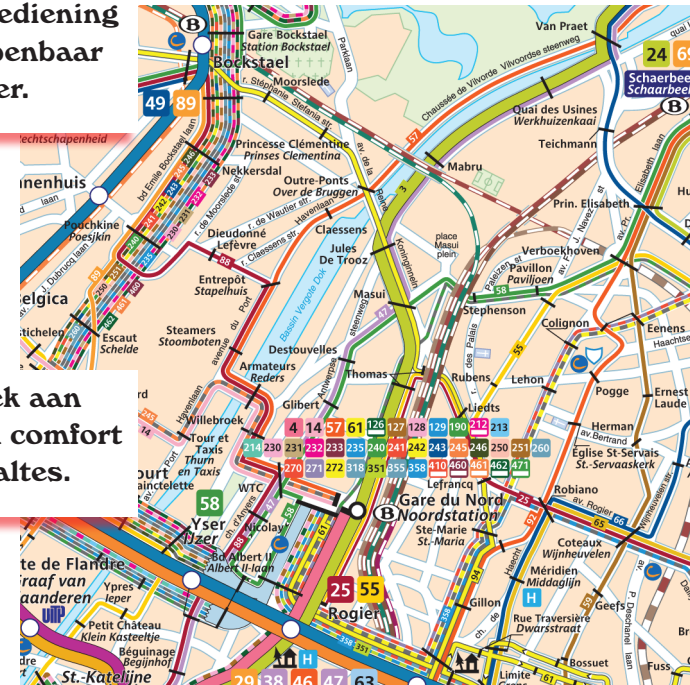
In de studieperimeter zien we speciale parkeerzones voor leveringen en parkeerzones voor PBM's.

De parkeerdruk leidt tot gedrag dat niet van veel burgerzin getuigt: dubbel parkeren (Antwerpsesteenweg, Groendreef en Koninginnelaan) parkeerplaatsen voor leveringen om er een gewone auto te parkeren. parkeren op de stoep (Koninginnelaan)

10.3 HET OPENBAAR VERVOER

10.3 > Goede bediening door het openbaar vervoer.

10.3 > Gebrek aan veiligheid en comfort aan de haltes.

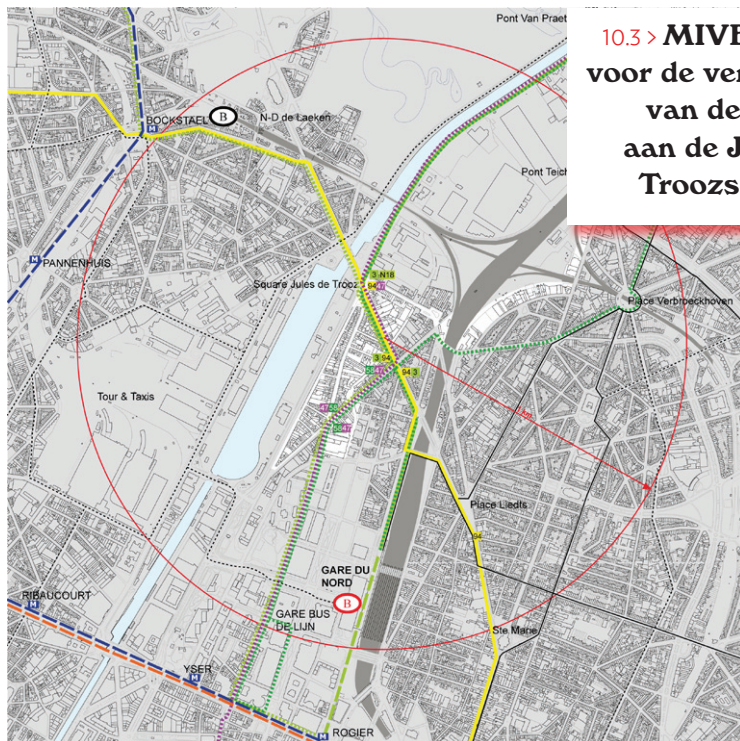


De wijk wordt goed bediend door het openbare vervoer. In een straal van een km zijn er drie stations die de wijk bedienen: het Noordstation, het station Schaarbeek-Reizigers, en het station Bockstael. Met meer dan 1.000 treinen per dag is het Noordstation een belangrijke spoorwegpool. Het wordt dagelijks door 40.000 reizigers bezocht.

In de studieperimeter zien we de volgende lijnen:

- Tram 3 (Esplanade - Churchill)
- Tram 94 (Stadion - Hermann-Debroux)
- Bus MIVB 47 (De Brouckère-Vilvoorde)
- Bus MIVB 58 (IJzer - station van Vilvoorde). De MIVB voorziet bus 58 na 2015 te vervangen door een tram.
- Bus De Lijn 471: deze lijn die van Zaventem komt, rijdt naar het Noordstation zonder halt te houden in de studieperimeter. (Brussel-Noord - Keiberg - Luchthaven van Brussel).

Het metronet doet de wijk niet direct aan, maar is snel te bereiken met tram 3 en 94. De stations in de buurt van de studiezone zijn het station Bockstael (lijn 6) en het Rogier-station (lijn 2 en 6)



10.3 > MIVB-project voor de vernieuwing van de halte aan de Jules de Troozsquare.

Er zijn drie haltes in de perimeter: een halte 'Stephenson' in de Paviljoenstraat, en twee haltes 'De Trooz' aan de Jules De Troozsquare. De Jules de Trooz-halte die zich voor de omleiding naar de Paleizenstraat bevindt, wordt als gevaarlijk en oncomfortabel beschouwd. De stoep is te smal gezien het aantal gebruikers van deze halte. Er is ook geen schuilhoekje waarin men bij regen kan schuilen. De MIVB voorziet de inrichting van het voorlopige perron aan de Jules De Troozsquare te bestendigen zodra de studie voor de evaluatie van de werking van de verkeerslichten van het kruispunt door Mobil Brussel afgerond is. De maatschappij wil er edele materialen gebruiken, zoals blauwe steen, in het verlengde van het koninklijke tracé.

Buiten de perimeter beschouwen de gebruikers de Masui-halte in de Koninginnelaan als zeer gevaarlijk. De voertuigen stoppen er niet voor mensen die de tram daar willen nemen of verlaten.

10.3.1 > **Geringe mobiliteit van bepaalde bewoners.**

10.3.1 > **Heel wat bewoners bezitten geen auto.**

De Koninginnelaan is een oversteekbare site: het centrale deel van de openbare weg ligt wat hoger en is voorbehouden aan het verkeer van de voertuigen van het openbaar vervoer en de taxi's, om de commerciële snelheid van de trams te verbeteren.

DE MOBILITEIT VAN DE BEWONERS:

De bediening door het openbare vervoer is goed, o.a. dankzij de nabijheid van de drie stations en de metro. Nochtans hebben talrijke verenigingen die actief zijn in de wijk (Swinnen, Bravo, la Mission locale, het OCMW, enz.) ons gemeld dat de mobiliteit van heel wat bewoners van de wijk zeer zwak is. Men zou deze bewoners moeten helpen om zich makkelijker en verder in de stad te verplaatsen, met name om een baan te vinden.

De herstructurering van lijn 47 stelt problemen voor heel wat mensen uit de wijk. Sinds 31 augustus 2009, rijdt deze lijn nog slechts tussen 9 en 16 uur in de week en tussen 11 en 18 uur op zondag; dit geldt eveneens voor het stuk tussen de haltes Heembeek en De Brouckère. Vroeger zat deze bus altijd vol omdat ze naar een voetbalterrein in Vilvoorde en naar het zwembad van Neder-Over-Heembeek reed. Er werd een petitie opgesteld om de lijn terug in te stellen.

We hebben ook andere bewoners gesproken die ervoor kiezen in de wijk te wonen omwille van de goede bediening door het openbaar vervoer, de snelle toegang tot de autosnelweg naar Antwerpen, en de interessante vastgoedprijzen.

De gebruikers klagen ook over het gebrek aan frequentie 's avonds (na 21 uur), tijdens het weekend en tijdens schoolvakanties. Dit is een algemeen probleem dat voor het hele net van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geldt. Aangezien heel wat bewoners niet over een auto beschikken, zou het aanbod van het openbaar vervoer 's avonds, tijdens het weekend en op feestdagen moeten worden verbeterd.

10
MOBILITEIT

10.2
→
10.3

←←
MIVB-schema van elke tram- en buslijn

WIJK
CONTRACT
MASUI

10.4 DE ZACHTE VERVOERSWIJZEN



→
Bediening van het openbaar vervoer en
haltes in de studieperimeter

Overzicht van de omstandigheden voor de
zachte vervoerswijzen

10.4.1 > Gebrek aan eigen paden voor fietsers

10.4.1. Fietsers

De fietsroutes zijn wegen die worden aangeraden voor verplaatsingen van middelmatige en lange afstand, door verscheidene gemeentes (gewestelijke fietsroutes of GewFR), of binnen een enkele gemeente (gemeentelijke fietsroutes of GemFR).

De gewestelijke fietsroutes zijn:

- Ringweg B (De Trooz-Paleizen-Paviljoen)
- Route PP (Paleizen-Palais) (De Trooz-Koninginnelaan)

Deze gewestelijke fietsroutes zullen door Mobiel Brussel worden bestudeerd vanaf 2012, met het oog op uitvoering vóór 2014.

De huidige fietsinrichtingen zijn niet toereikend: ze bestaan uit gewone markeringen op het wegdek en uit een

fietspad in de Groendreef vanaf nr. 105 richting Jules de Troozsquare. Deze twee routes zijn momenteel functioneel, maar hun afbakening en inrichting bieden niet veel comfort. Ze verdienen veel meer aandacht, vooral voor het oversteken van de Paviljoenbrug, waar het verkeer van de gemotoriseerde voertuigen zeer druk is, en in de Paleizenstraat.

Enkele probleemplekken voor fietsers:

- Weinig zichtbaarheid, gewone markering op het wegdek: Antwerpsesteenweg, Groendreef, Masuistraat
- Dubbel parkeren: Antwerpsesteenweg, Groendreef
- Parkeren op fietspad: Groendreef.
- Kruising fietsverkeer – MIVB-haltes: Jules de Troozsquare
- Moeilijke doorgang onder de brug: Paviljoenstraat

In de Koninginnelaan (gemeente Schaarbeek) is er voor nr. 155 /163 een Villo!-station voorzien.

Buiten de perimeter: zijn er Villo!-stations op de Antwerpsesteenweg, aan de kruising van de Rogierlaan en de Albert II-laan, en aan het Noordstation. Binnenkort komen er ook aan het Lietsplein en het Paviljoenplein.

10.4.2. Voetgangers

Er zijn heel wat mensen die zich te voet verplaatsen in de wijk. Voor bepaalde bewoners is dit zelfs de enige vervoerswijze. De grote voetgangersstromen zijn vooral te vinden op de Antwerpsesteenweg en in de Koninginnelaan. Daar zijn ook de meeste buurtwinkels gevestigd. In de Paleizenstraat zijn er weinig voetgangers te zien.

10.4.2 > Het tracé van de Zenne vormt een echte buitenkans voor de zachte vervoerswijzen.

Het tracé van de Zenne biedt een interessant potentieel voor verplaatsingen te voet: er zou een groene promenade kunnen worden aangelegd tussen de Masuistraat en de Paleizenstraat, en deze zou zelfs kunnen worden doorgetrokken tot aan de Helihavenlaan buiten de perimeter. Deze promenade zou deel kunnen uitmaken van het groene en blauwe netwerk dat door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt voorzien. Momenteel gaan voetgangers reeds door het park van de Zenne om van de Sluismeester Coggestraat, waar de school en het kinderdagverblijf liggen, naar de Koninginnelaan te gaan. Verscheidene wegen van de studieperimeter zouden rechtstreeks met deze groene promenade kunnen worden verbonden: de Antwerpsesteenweg via Bloemenkrans (nr. 407), de Laanbrugstraat en de Sluismeester Coggestraat, de Koninginnelaan en de Paleizenstraat.

10.4.2 > Het kanaal en de spoorweg vormen een fysieke barrière voor de zachte vervoerswijzen.

Er werden enkele probleemplekken geïdentificeerd:

- De voetgangersoversteekplaats van de Werkhuizenkaai is gevaarlijk: probleem van de verkeerslichten waardoor voetgangers geneigd zijn door het rood te gaan (Jules De Troozsquare, 5 verkeerslichten)
- De spoorwegbrug van de Paviljoenstraat creëert een echte stedelijke barrière, waardoor de verbindingen tussen de wijken vrij moeilijk zijn, met name voor voetgangers en fietsers. De doorgang onder de brug door is oncomfortabel: te weinig licht, te smalle stoepen, voertuigenstroom.

BIBLIOGRAFIE

- ARIES, Etude d'incidences sur l'environnement. Projet d'extension de capacité des installations ferroviaires dans le quadrilatère de Bruxelles-Nord, Rosières, Aries, 2008, 626p.ill
- BRUXELLES - MOBILITE, Plan Communal de Mobilité, Compte rendu de rencontre avec les citoyens, Quartier Nord, 26 november 2009, 14p.ill, [on line 27/04/2010], <http://www.brussels.be/artdet.cfm?id=4171&highlight=pcm>
- Bruxelles Mobilité, lijst van de wegen beheerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 05/03/2010, 9p.
- MOBIEL BRUSSEL, IRIS II, Ontwerp van gewestelijk vervoerplan, 122 p.ill, september 2008. <http://www.iris2.irisnet.be>
- GEMEENTE SCHAARBEEK, Gemeentelijk mobiliteitsplan van Schaarbeek, rapport fase 3, mei 2009, 92p.ill, [on line 27/04/2010], <http://www.schaerbeek.irisnet.be>
- GEMEENTE SCHAARBEEK, Gemeentelijk mobiliteitsplan van Schaarbeek, rapport fase 1, mei 2006, 37p.ill [on line 27/04/2010], <http://www.schaerbeek.irisnet.be>
- Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Atelier Lion, MSA, Hefboomgebied nr. 5 "Tour et Taxis, Etude mobilité Sitec + complément Bruxelles-mobilité", april 2008, 77p.ill
- MIVB, La mise en oeuvre du programme « VICOM » des interventions dans tous les quartiers de la Région Bruxelloise entre 1990 et 2005, 32p.ill, [on line 27/04/2010], <http://www.stib.be>
- STIB, Département des études générales et stratégiques de la stib, STIB 2020: Visions d'avenir pour le transport public urbain à Bruxelles, MS-A, URBA, SPECULOOS, juni 2004, 127p.ill.
- Geraadpleegde websites:
- <http://www.villo.be>
- <http://www.bruxellesmobilitate.irisnet.be>: interactieve fietskaart
- <http://www.bruxelles.be/artdet.cfm/5699>
- <http://www.stib.be>
- <http://www.prd.irisnet.be>
- <http://www.pras.irisnet.be>
- <http://www.cambio.be>
- <http://www.iris2.irisnet.be>
- Telefonische gesprekken:
- Sint-Rochusantenne – OCMW Stad Brussel, mevr. D. Simon en haar team, op 8 april 2010.
- Bravo, Laure Mesnil, op 23 april 2010.
- Bruxelles-mobilité, Stationnement, mevr. Ch. Roland, op 27 april 2010
- Bruxelles-mobilité, dhr. C. Ceustermans, op 27 en 29 april 2010.
- Bruxelles-mobilité, dhr. F. Depoortere, Fietsmanager, op 29 april 2010.

- Cellule Mobilité et Espace public, dhr. M. Debusscher en L. Culot, op 15 april 2010.
- vzw Swinnen, dhr. N. Klepinine, op 15 april 2010.
- Directie Verkeer & Dienst Logistiek, politiecommissaris Bury, op 22 april 2010
- Mission Locale pour l'emploi de Bruxelles Ville asbl, mevr. S. Nisen, F. De Pierepont, S. Intini, op 29 april 2010
- MIVB - strategie, dhr. P. Andres, op 21 april 2010.
- SIBELGA, Cellule Mobilité et Espace public, dhr. D. Maillard, op 15 april 2010
- ARIES Consultants, Gilles Ledent, bestuurder-directeur, op 20 april 2010

10
MOBILITEIT

10.4
→
BIBLIOGRAFIE

← ←

WIJK
CONTRACT
MASUI

103

SOCIAAL KLIMAAT

11.1 DE OUDE WIJK

De studieperimeter bestaat uit drie subwijken: de oude wijk, de wijk Stephenson en die van de Navezstraat. Ze onderscheiden zich van elkaar door hun stedelijke karakteristieken, het profiel van de bevolking, en hun identiteit.

11.1.1. De oude wijk: een bijzonder gebied in de Noordwijk

De kenmerken van de oude wijk gelden voor de hele Noordwijk: een sociaaleconomisch zwakke bevolking, een jong publiek... ;. De oude wijk onderscheidt zich echter van de Noordwijk in haar geheel door de dichte bebouwing en de verwaarloosde staat van de woningen, de verarming van het sociale leven in de onmiddellijke omgeving van de industriële sites die niet langer in gebruik zijn, en de omvang van de hinder (verontreiniging, lawaai) veroorzaakt door het drukke autoverkeer en de nabijheid van de haven en de spoorweg.

De actoren wijzen erop dat de neerwaartse trend inzake sociale spanningen die in de wijken dicht bij de Vijfhoek te merken zijn, niet waarneembaar is in de oude wijk.

Dit kan gedeeltelijk worden verklaard door de zwakke investeringen voor de sociale ontwikkeling in dit deel van de Noordwijk. Een tweede factor die de sociale spanningen in de oude wijk kan verklaren, is de massale aankomst – sinds zo'n 6 jaar – van een bevolking afkomstig uit de landen van Oost-Europa, die die nog niet goed in de stad geïntegreerd is.

11.1.2. Sterke aanwezigheid van jongeren, moeilijke mobiliteit en gevoel van uitsluiting bij de bewoners

De aanwezigheid van jongeren en kinderen is zeer belangrijk in de bevolking van de oude wijk.



Een groot aantal daarvan komt uit een familiale context waarin de uitsluitingsfactoren zich ophopen: eenoudergezinnen en/of grote gezinnen, ouders die niet lang school gelopen hebben, economische en beroepsonzekerheid van de gezinnen, moeilijkheden om het Frans machtig te worden, schoolachterstand en/of vroegtijd de school verlaten, enz. Deze moeilijke beginsituaties hinderen de integratie in het schoolleven en de ontwikkeling van beroepsprojecten, waardoor ze zich beperken tot de eigen buurt en ze het institutionele systeem niet aanvaarden.

Op zoek naar een identiteit en naar erkenning, laten de jongeren zich sterk gelden in de openbare ruimte. Volgens getuigenissen creëert de aanwezigheid van groepen jongeren in de openbare ruimten een gevoel van onveiligheid in de wijk.

Het gebrek aan mobiliteit van de bevolking en het beperkte aanbod qua diensten en voorzieningen voor sociale en professionele integratie in de oude wijk dragen ertoe bij dat een groot deel van de bewoners buiten het systeem blijft staan. In haar diagnose van de wijk verwijst de sociale media-tie van BRAVVO naar het gevoel van onrecht en het gevoel van in de steek gelaten te zijn waaronder de bevolking lijdt²².

11.1.3. Kwestbaar samenleven van de verschillende gemeenschappen



Volgens de beschikbare gegevens wonen er in de wijk 60 nationaliteiten samen. De sterkst aanwezige gemeenschappen zijn, in afnemende volgorde, Belgen, Marokkanen, Turken, Bulgaren en Roemenen. De Turkse en Marokkaanse gemeenschappen zijn al verscheidene generaties te vinden in de oude wijk. De laatste vijf jaar heeft zich een grote bevolking van mensen afkomstig uit landen van Centraal- en Oost-Europa, met name Roemenen en Bulgaren, in de wijk gevestigd. De bewoners van Afrikaanse origine zijn niet erg talrijk in de oude wijk. De twee Afrikaanse kerken aan het Masuiplein en in de Masuistraat veronderstellen echter een belangrijke aanwezigheid van deze gemeenschap op bepaalde momenten van de week.

Uit verscheidene getuigenissen²³ wordt duidelijk dat het samenleven van de verschillende groepen niet makkelijk gaat. De spanningen die reeds

tussen Turken en Marokkanen bestonden, zouden nog verergerd zijn door de komst van de gezinnen uit Oost-Europa. Het afwijzen van de nieuwkomers door de gemeenschappen die zich al bij eerdere immigratiegolven in de buurt vestigden, is een frequent fenomeen. De immigranten die goed in de wijk geïntegreerd zijn, voelen zich soms bedreigd door de nieuwkomers die zich in een onzekerdere situatie bevinden. Deze situatie kan ook gedeeltelijk worden verklaard door de zwakke sociaaleconomische positie van de gehele bevolking, waardoor immigrantengezinnen de neiging zouden hebben zich terug te plooiën op de eigen gemeenschap. Deze nieuwkomers komen ook vaak uit landelijke streken en zijn nog niet vertrouwd met de regels en gedragslijnen die deel uitmaken van het leven in de stad.

De moeilijke relaties tussen de gemeenschappen leiden tot fysieke confrontaties in de openbare ruimte (met name tussen jongeren), de territorialisering van de dagelijkse activiteiten, het haast niet bestaan van gemeenschappelijke gewoonten, en de neiging van de leden van een groep een negatief beeld te voeden t.o.v. de leden van de andere gemeenschappen.

Het in zichzelf gekeerd zijn van de gemeenschappen weerspiegelt zich in de bewoning en het gebruik van de wijk. Volgens de animatoren - en zoals waargenomen - groepeerde de Turkse gemeenschap zich eerder in de omgeving van de Koninginnelaan, terwijl de bewoners afkomstig uit de landen van Oost-Europa zich meer aan de Antwerpsesteenweg en in de Groendreef vestigen. Er dient ook opgemerkt dat de meeste cafés van de wijk worden bezocht door mannen die tot een en dezelfde gemeenschap behoren.

11.1.4. Sociale spanningen in de openbare ruimten



22 "Eléments pour un diagnostic du quartier Nord", sociale media-tie van de Noordwijk, vzw BRAVVO...

23 Informatie verzameld d.m.v. gesprekken met sociale animatoren en ook d.m.v. korte gesprekken met bewoners en handelaars uit de wijk.

De getuigenissen spreken van situaties van ‘privatisering’ van de openbare ruimten op bepaalde momenten van de dag; daarbij zou het agressieve gedrag van bepaalde groepen de andere gebruikers kunnen vervreemden of zouden fysieke – soms gewelddadige – confrontaties in voornoemde ruimten kunnen volgen.

Op bepaalde plaatsen van de wijk is deze spanning sterker te merken. Dat is bijv. het geval voor het kleine Koninginnepark. Door zijn verwaarloosde toestand (clandestien gestort vuilnis, dat soms in brand wordt gestoken) wordt dit park niet bezocht door de gezinnen maar blijft het een ontmoetingsplaats voor jongeren... Het is ook een vluchtweg voor daders van vandalisme in de Koninginnelaan. Er worden sociale mediatie-inspanningen geleverd met de twee groepen jongeren die het park gebruiken (jonge Turkstaligen, Turkse en Bulgaarse gemeenschappen)»²⁴.

De Antwerpsesteenweg is eveneens een plek van conflicten: straatgevechten zouden er frequent zijn en de cafés lopen over in de openbare ruimte, waardoor ze een bron van geluidshinder vormen.

Het kleine pleintje tussen de Antwerpsesteenweg en de Groendreef heeft een zeer negatief imago; daar zouden regelmatig zigeuners samenkomen. Hier wordt bovendien heel wat clandestien afval gestort.

Het Masuiplein en zijn omgeving worden door de bewoners van de wijk eveneens genoemd als probleemplekken. De inrichting van een CASU-centrum²⁵ op nr. 12 in de Paleizenstraat in de winter 2009-2010 leidde tot verscheidene conflicten rond de aanwezigheid van mensen zonder papieren en daklozen op het plein. In de Verlengde Masuistraat en op de omzomende braakliggende terreinen wordt clandestien vuilnis gestort en daar houden zich ook zwervers op.

Volgens de meeste getuigenissen wordt de oude wijk gezien als een weinig veilige wijk.

De analyses hebben het over ‘lichtere’ delinquentie – diefstal van handtassen en portefeuilles, inbreken in wagens, enz. – en er gaan ook geruchten over het recruterende van jongeren uit de oude wijk om drugs te dealen.²⁶ Het gevoel van onveiligheid dat in de oude wijk heerst, wordt nog verscherpt door de verwaarloosde staat van de gebouwen en het gebrek aan onderhoud en de slechte toestand van de openbare ruimten.

11.1.5. Slecht ingerichte openbare ruimten en gebrek aan netheid

De perceptie van de wijk lijdt onder het gebrek aan kwaliteit, het precieze onderhoud en de slechte toestand van de openbare ruimten.



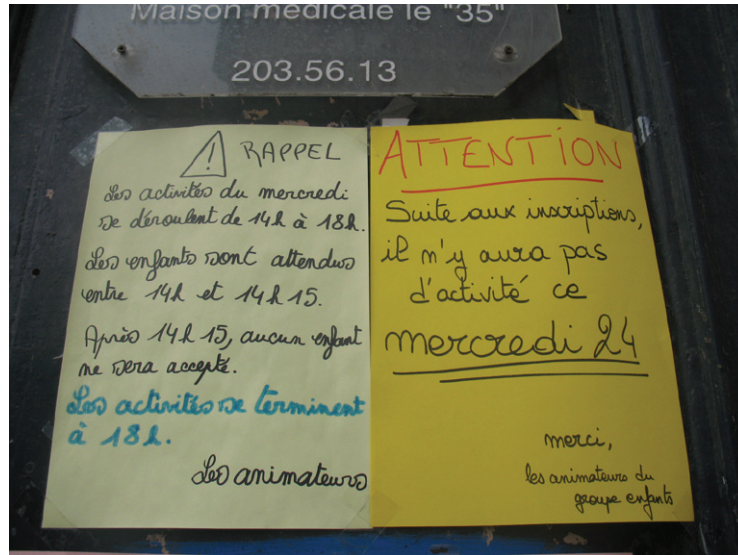
Een wekerende opmerking betreft het clandestien storten van vuilnis en het slechte beheer van de vuilnisbakken. Het gedrag van bepaalde bewoners is weinig respectvol: ze zetten hun vuilnisbak buiten op andere dagen dan de ophaaldagen, of ze zetten grote zaken die ze kwijt willen in de buurt van braakliggende terreinen en openbare ruimten. Het lijkt er ook op dat de ophoping van vuilnis en afval in de perimeteer te wijten zou zijn aan een gebrekkige ophaling (grote zaken die niet worden opgehaald,

²⁴ Diagnose gesteld door de sociale mediatie van de vzw BRAVVO.

²⁵ Centre d'aide sociale d'urgence

²⁶ Dit type inbraak zou afgenomen zijn in de andere sectoren van de Noordwijk maar blijft stabiel in de oude wijk. «Éléments pour un diagnostic du quartier Nord»...

gele zakken die op de stoep blijven staan, enz.) en aan sluikstorten door pendelaars die door de wijk gaan



11.1.6. De markt en het Huis Swinnen: twee ontmoetingsplaatsen die sociale uitwisselingen bevorderen

Een troef voor het plaatselijke leven is de woensdagmarkt die de bewoners van de oude wijk aantrekt maar ook mensen uit andere gemeenten. Voor het grootste deel van de bewoners is deze markt niet alleen een economisch maar ook een sociaal evenement. De getuigenissen spreken over het comfort verbonden aan de nabijheid en over het belang van de prijzen die lager liggen dan op de andere markten van de Stad.

Het huis Swinnen is een baken voor heel wat bewoners van de wijk en de omgeving die er samenkomen om er taalcursussen te volgen en gebruik te maken van de kinderopvang en de medische diensten. Het publiek van de vzw is vooral van Marokkaanse en Turkse origine, maar mensen afkomstig uit de landen van Oost-Europa beginnen eveneens hun weg naar deze plaats te vinden.

11.1.7. Huisvesting: tussen exploitatie van de ellende en gentrificatie

De rapporten en getuigenissen stellen de aanwezigheid van talrijke huisjesmelkers in de oude wijk, vooral in gebouwen langs de Groendreef en op de Antwerpsesteenweg, aan de kaak. De geëxploiteerde huurders zouden vooral nieuwkomers zijn of immigranten die illegaal in het land verblijven. Dit is een moeilijke problematiek: er dient rekening gehouden met de onbestendige omstandigheden en met de culturele achtergrond van deze bewoners (bijv. het belang binnen de eigen gemeenschap te blijven, zelfs als dat in hachelijke woonomstandigheden is). Maatschappelijke werkers leggen de nadruk op de omvang van dit fenomeen, alsook op het belang van een gecoördineerde aanpak door de diverse verenigingen en openbare diensten en op de noodzaak de vereiste instrumenten en middelen te vinden om het probleem te bestrijden.

De oude Noordwijk is ook een doorgangswijk: immigranten vestigen zich in de wijk als ze aankomen maar verlaten deze zodra ze kunnen. Dit fenomeen is typisch voor dit type wijk en is niet nieuw. Sinds kort wordt ook vastgesteld dat talrijke Belgische, Turkse of Marokkaanse gezinnen die al jarenlang in de wijk wonen en eigenaar van hun woning zijn, hun wijk eveneens verlaten om zich te vestigen in een buurt die als aangenamer wordt gezien en waar de gemeenschappen harmonieuzer lijken samen te leven.

Tegelijkertijd is de omgeving van de wijk, zowel langs de kant van de Vijfhoek als langs de kant van Schaarbeek, aan het veranderen door de bouw van nieuwe woningen die meer welgestelde gezinnen aantrekken. Bijna alle bewoners die hierover werden ondervraagd, hadden het over de stijging van de vastgoedprijzen in de wijk en haar omgeving. De uitstekende bereikbaarheid van de wijk en andere troeven van de wijk gekoppeld aan de operaties gericht op de vernieuwing en de herwaardering van de wijk die in het kader van het wijkcontract Masui zullen worden uitgevoerd, zouden tot een gentrificatie kunnen leiden of zouden deze kunnen versnellen; we denken hierbij aan een gentrificatie zoals die in talrijke wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te zien is. Hierdoor zouden de huidige bewoners die reeds over de stijging van de vastgoedprijzen klagen, gedwongen zijn de oude Noordwijk te verlaten...

Het is dan ook noodzakelijk de voorwaarden te scheppen om de bevolking die in de wijk woont en die de neiging heeft deze te verlaten, te stabiliseren zonder een ongecontroleerde gentrificatie te bewerkstelligen.

11.2 RESIDENTIËLE SFEER IN DE STEPHENSONSTRAAT

De Stephensonstraat is een 'residentiële' straat, waarvan de dichtheid en de bewoning gunstig zijn voor de ontwikkeling van een buurtdynamiek die wordt versterkt door het creëren van een zone 30 en de vernieuwing van het Stephensonplein.



De hele straat heeft voordeel gehaald uit de verbeteringen resulterend uit de wijkcontracten voor aangrenzende buurten, Paviljoen en Navez-Portaels; het gaat met name om de verbetering van de openbare ruimten, de herstelling van de stoepen, en de verfraaiing van de gevels.

Volgens maatschappelijke werkers zou de stedelijke dynamiek van deze straat meer verband houden met Schaarbeek dan met de Noordwijk.

Tussen de Stephensonstraat – Navezstraat en de spoorweg bevinden zich collectieve moestuintjes op een terrein gehuurd van de NMBS. Deze plek biedt een groot potentieel op sociaal en milieuvlak; toch is ze niet erg gekend bij bewoners en gebruikers van de wijk. Deze plaatsen zijn bijzonder belangrijk voor de mensen die er gebruik van maken, voor de tuinders, de wandelaars, enz. In de moestuintjes hebben de tuinders contact met de natuur en de seizoenen. Tuinieren leidt tot onderlinge hulpverlening en gaat conflicten tussen gemeenschappen tegen. “Daarbuiten ben ik misschien wel wat racistisch maar hier heeft ras geen enkel belang; de aarde verenigt ons”, aldus een van de tuinders.

