

Stad Brussel/Departement Stedenbouw – Cel C.H.A

Duurzaam wijkcontract Bloemenhof 2012-2015

Fases 1 en 2 : Diagnose en aanduiden van de prioriteiten



1. INLEIDING	5
2. SITUERING VAN DE WIJK	7
3. GESCHIEDENIS	9
4. STEDELIJKE STRUCTUUR	15
5. STEDENBOUWKUNDIGE EN PLANOLOGISCHE SITUATIE	17
6. STADSHERWAARDERINGSOPERATIES	23
7. BEVOLKING	27
8. TEWERKSTELLING-INKOMENS-OPLEIDING	35
9. SOCIO-ECONOMISCHE CONTEXT	41
10. WONINGEN	59
11. LEEFOMGEVING	71
12. LEEFMILIEU EN GEZONDHEID	83
13. MOBILITEIT	89
14. SOCIAAL KLIMAAT	97
15. PARTICIPATIE	99
16. CONCLUSIES: DIAGNOSE	101
17. SYNTHESE - SWOT ANALYSE	105
18. UITDAGINGEN EN DOELSTELLINGEN	109
19. BIBLIOGRAFIE	131
COLOFON	133

1. INLEIDING



Dit dossier is het eerste deel van het basisdossier voor het nieuwe duurzame wijkcontract Bloemenhof en maakt een diagnose van de wijk op basis van statistische gegevens, veldwerk, analyse van kadastrale gegevens en van informatie bijeengesprokkeld tijdens ontmoetingen met talrijke deskundigen en sleutelactoren: inwoners, personen die er werken en verenigingen die actief zijn in de perimeter.

Deze diagnose wordt daarna de basis van het vierjarenprogramma inzake herwaardering voor de volledige wijk.

Daarom moet de wijkdiagnose aan verschillende doelstellingen voldoen:

- balans opmaken van de huidige situatie
- de sterktes, zwaktes, opportuniteiten en bedreigingen voor de wijk identificeren
- prioriteiten en interventiepistes identificeren voor de globale heropwaardering van de wijk
-

De diagnose is opgemaakt op basis van het door het Gewest voorgestelde bestek. Alle in het bestek bepaalde thema's komen er dus in aan bod.



Carte de base - Basiskaart : Urbis

01

Périmètre zone d'étude

Kaart van het studiegebied



Limite communale - Gemeentegrens



0 50 100 200
 Meters

Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

2.

SITUERING VAN DE WIJK



De bestudeerde perimeter van het nieuwe duurzame wijkcontract Bloemenhof omvat een gebied van zo'n 25 ha tussen de westelijke Kleine Ring, de Dansaertstraat en de centrumlanen. In het westen is de perimeter begrensd door de Slachthuis- en Barthélemylaan, in het noorden door de Schoot- en Slotstraat, in het oosten door de Sint-Kristoffelstraat en in het zuiden door de Anderlechtse Steenweg en het Groot Eiland. De lijst met straten binnen de bestudeerde perimeter zit in bijlage.

De wijk « Bloemenhof » maakt deel uit van de Vijfhoek, of het historische centrum van Brussel, en paalt aan het zogenaamde « hypercentrum » van Brussel, de handelszone rond de Grote Markt en omgeving, de Nieuwstraat, de wijken Dansaert, Sint-Jakob en Vismet.

**EEN DICHTBEBOUWDE WIJK MET EEN HEEL DIVERSE BEVOLKING,
VLAKBIJ HET HYPERCENTRUM VAN DE STAD EN HET ZUIDSTATION**

De wijk heeft alle kenmerken van een stadscentrum, met een hoge bevolkingsdichtheid en een heel divers publiek (inwoners, pendelaars, leerlingen en studenten, toeristen, daklozen...), wat de analyse sterk bemoeilijkt.

De wijk ligt ook vlakbij het internationale Zuidstation, de toegangspoort naar het Gewest en een aanzienlijke troef in termen van bereikbaarheid.

De situering van de perimeter vereist een analyse van de wijk op verschillende niveaus: op het niveau van de wijk(en), op dat van het stadscentrum en op grootstedelijk niveau. De analyse moet leiden tot een identificatie van de verschillende dynamieken en lagen van de bevolking die mekaar er kruisen. Het grootstedelijke niveau is essentieel in termen van behoeften, opportuniteiten en dynamiek.



Localisation du quartier dans la ville

Situering van de wijk in de stad

- Petite Ceinture (autour du Pentagone)
Kleine Ring (rondom de Vijfhoek)
- axes d'entrée de ville
hoofdtoegangsassen tot de stad
- chemin de fer et gares
spoorweg en stations
- canal
kanaal
- parc
park
- Grand-Place
Grote Markt
- périmètre contrat de quartier 'Jardin aux Fleurs'
perimeter wijkcontract 'Bloemenhof'



Op het einde van de 18de eeuw bevond zich in het centrum van de perimeter het Kartuizerklooster omringd door grote tuinen. In het noorden grensde het klooster aan de huidige Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat, in het zuiden aan de Kleine Zenne. Het klooster verdwijnt in 1783 om plaats te ruimen voor een kantoendrukkerij. De omliggende kloosterterreinen worden verkaveld en er komen brouwerijen, papierfabrieken, drukkerijen en confectieateliers.

OP HET EINDE VAN DE 18DE EEUW BEVOND ZICH IN HET CENTRUM VAN DE PERIMETER HET KARTUIZERKLOOSTER OMRINGD DOOR GROTE TUINEN. IN HET ZUIDEN GRENST HET KLOOSTER AAN DE KLEINE ZENNE

Dankzij de aanwezigheid van de Zenne en talrijke bijrivieren, en later ook door de aanwezigheid van het Slachthuis van Brussel, zal er zich in de 19de eeuw aanvankelijk een belangrijke lakenindustrie ontwikkelen, zoals ook elders in de Zennevallei, en in een tweede fase een industrie

die met het slachthuis te maken heeft. In de wijk vestigen zich kleine brouwers, blekers, lakenfabrikanten, volders, voermannen ... Naast de vele fabrieken, hangars en opslagplaatsen komen er herenhuizen en heel wat arbeidershuizen. Doodlopende stegen leidden naar velden waar de lakens werden gewit. De meeste van die huizen zullen met de overwelving van de Zenne verdwijnen.

DANKZIJ DE AANWEZIGHEID VAN DE ZENNE, EN LATER HET EERSTE SLACHTHUIS VAN BRUSSEL, ZAL DE WIJK ZICH IN DE 19DE EEUW HEEL SNEL GAAN INDUSTRIALISEREN MET DE VESTIGING VAN BROUWERIJEN, PAPIERFABRIEKEN, DRUKKERIJEN EN CONFECTIEATELIERS





Evolution de la voirie

Hedendaagse toestand

Îlots construits

Chronologie

9)		Situation 1640 (1748)
7		Mutations 1748-1777
5		Mutations 1777-1835
6		Mutations 1835-1866
4		Mutations 1866-1894
1		Mutations 1894-1931
0		Mutations 1931-1980
r		Eau disparue
n		Enceintes

Schaal	1/3.500	Échelle
--------	---------	---------



SumResearch

aanbidden.

De Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat was in die tijd een populaire straat met veel animatie. Er waren heel wat cafés, frietkoten en kruidenierswinkels en de straat doorkruiste de armenwijk « Coin du Diable » of « Deuvelshoek », waar de Rietgang later in Vandenbrandenstraat werd omgedoopt. De voormalige Brasserie de l'Etoile is intussen heropgewaardeerd tot een cultuurplek (Kaaistudio).

Papenvest

De Papenvest bestaat al heel lang en was in de 13de eeuw een vest met een buitengracht die de monniken van Jericho hadden gebouwd ter bescherming van hun klooster dat net buiten de eerste vest stond. Na de bouw van de tweede vest werd de gracht gedicht en in 1639 geplaveid om uiteindelijk een lange smalle straat te vormen met bescheiden woningen. Tot aan het begin van vorige eeuw telde de straat nog een aantal bekende cafés.

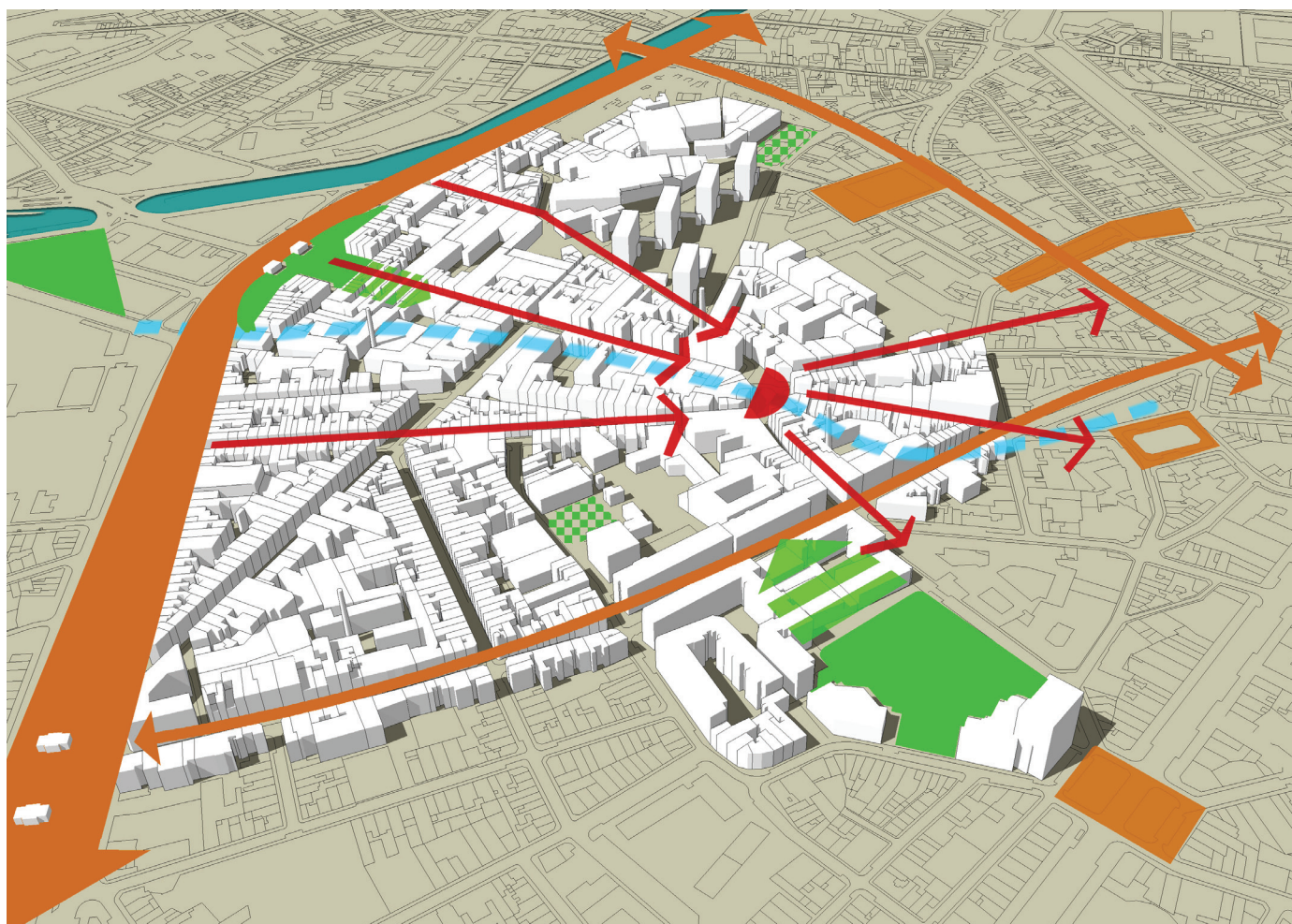
Fabrieksstraat

De Fabrieksstraat werd in 1804 aangelegd, dwars door de tuinen van het Kartuizerklooster, als verbindingsweg tussen de Kartuizerstraat en de nieuwe Ninoofsepoort. Aanvankelijk heette de straat dan ook Ninoofsestraat. In 1827 werd hij omgedoopt in Fabrieksstraat, omwille van de talrijke ateliers die er intussen waren gevestigd.

Bloemenhofplein

Het Bloemenhofplein bestaat officieel pas sinds 1955. De Gemeenteraad wou een verwijzing naar het bekende 'café-guingette' Bloemenhof, dat een eeuw lang de belangrijkste attractie was in de Zespenningenstraat.

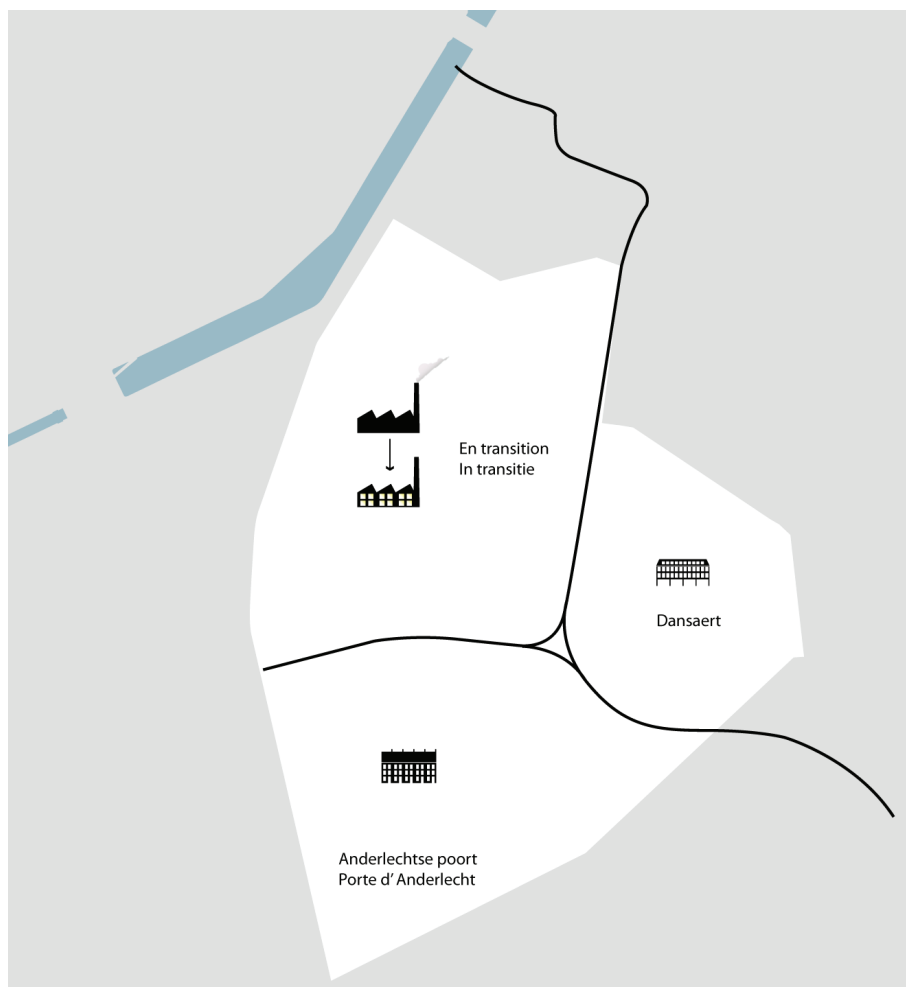




**Structure urbaine : le Jardin aux Fleurs,
écluse entre l'ouest et le centre-ville**

**Stedelijke structuur : Bloemenhof,
sluis tussen het westen en het stadcentrum**

- pôle vert (existant / futur)
(toekomstige / bestaande) groene pool
- aire de jeux
spel en sportplein
- place
plein
- axe structurant
structurerende as
- tracé de la Petite Senne
tracé van de Kleine Zenne
- Lieu de convergence
Knooppunt



Bouwblokken

De perimeter met een twintigtal bouwblokken is niet homogeen.

Het noordelijke deel bestaat vooral uit grote, industriële bouwblokken, terwijl er in het zuidelijke deel van de perimeter meer eengezinswoningen staan, de meeste opgedeeld in appartementen.

Het oostelijke deel, rond het Bloemenhof, bestaat vooral uit flatgebouwen. Het oude tracé van de Kleine Zenne, dat nog zichtbaar is op de perceelkaart, vormt de grens tussen noord en zuid.

De perimeter telt ook een paar atypische bouwblokken, van recentere datum:

- Het bouwblok ingenomen door de 5 blokken met enkel sociale woningen
- Het bouwblok tussen de Zespenningen-, Van Artevelde-, Washuis- en T'Kintstraat met vooral schoolinfrastructuur
- Het bouwblok met het Fontainaspark en de woningen van de Grondregie
- Het kleine bouwblok dat zich beperkt tot de Anderlechtsepoort

Die bouwblokken vormen door hun typologie en de grootte van hun constructies een schaalbreuk met de rest van de wijk, wat het karakter en de sfeer in de omliggende straten sterk beïnvloedt.

Structureerende elementen

De wijk wordt gestructureerd door belangrijke verkeersassen:

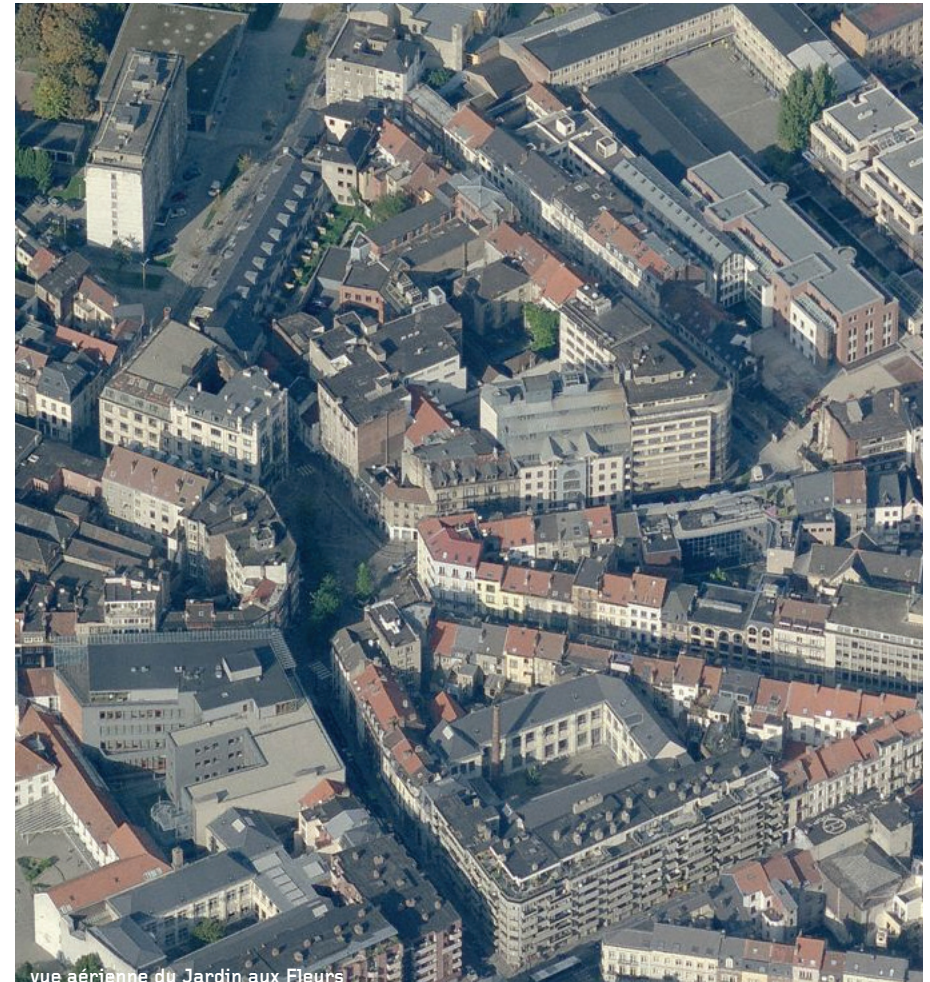
- de Kleine Ring vormt een grens en ook een barrière, niet alleen door de breedte maar ook door het drukke verkeer en de geringe oversteekplaatsen.
- Het Bloemenhof fungeert als een « sluis » tussen de westelijke buitenstad en het stadscentrum.
- de Antoine Dansaertstraat en de Van Arteveldestraat, die belangrijke transitassen zijn richting centrum en die binnen de wijk ook voor duidelijke grenzen zorgen.
- De dwarsstraten die naar het Bloemenhof en naar het stadscentrum leiden, geven het Bloemenhof een enigszins centrale ligging.
- De Zennestraat die de perimeter van noord naar zuid doorkruist.

LE JARDIN AUX FLEURS FORME UNE
« ÉCLUSE » ENTRE L'EXTÉRIEUR-VILLE
OUEST ET LE CENTRE-VILLE

Het Bloemenhof op zich met zijn centrale ligging is een structurerend element en meteen ook de belangrijkste publieke ruimte in de wijk. Het dient als baken en plaats voor ontmoeting en animatie ... Het Bloemenhof fungeert als « sluis » tussen de westelijke buitenstad en het stadscentrum.

Herkenningpunten

Binnen de perimeter liggen verschillende bakens zoals het kanaal en de kleine ring, het Fontainaspark, het Bloemenhofplein, de site met de 5 blokken en schoorstenen (Kaaistudio, Hageltoren, Savonnerie Heymans en de voormalige brouwerij Van Doren), overblijfselen van het industriële verleden van de wijk.



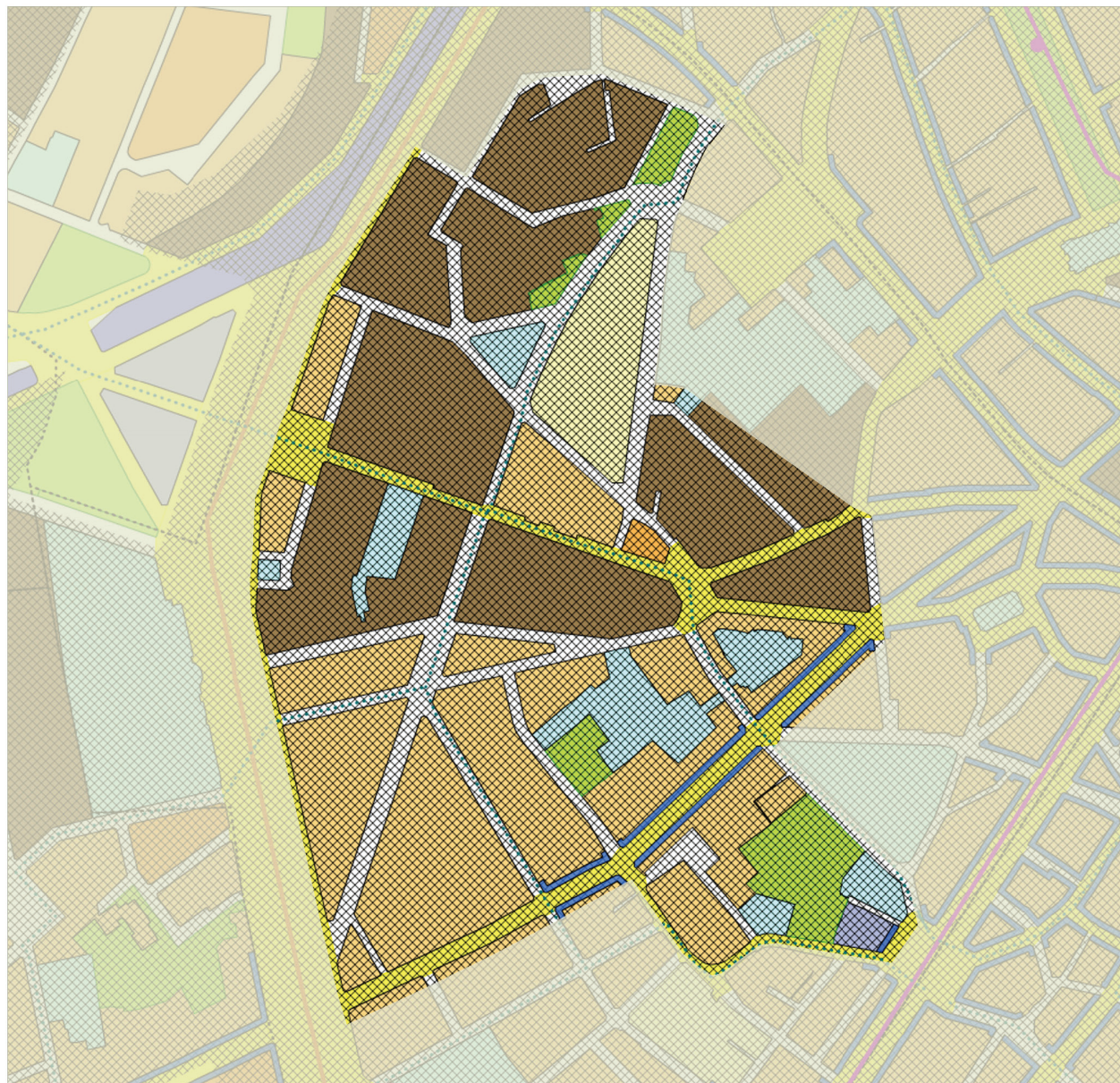
5. STEDENBOUWKUNDIGE EN PLANOLOGISCHE SITUATIE



Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)

De kaart van de bestemmingen van het GBP bevestigt die scheiding tussen het noorden met een sterke mixiteit en het zuiden van de perimeter waar de woonfunctie domineert. Het noorden van de perimeter is het belangrijkste gebied met een sterke mixiteit van de Vijfhoek, in het verlengde van het gebied met een sterke mixiteit langs het kanaal. Deze gebieden zijn bestemd als woningen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, als kantoren of voor productieactiviteiten.

Uit de bestaande feitelijke toestand eind jaren 1990 (GBP, Bestaande feitelijke toestand) blijkt duidelijk dat er toen binnen de perimeter nog talrijke industrieën waren. Een aantal daarvan is intussen omgebouwd tot woningen of kantoren (magazijnen en vroegere drukkerij van Echos de la Bourse, Etablissements Vanhaerents, Savonnerie Heymans...). Op andere moeten nog vastgoedprojecten worden ontwikkeld (Biaxe, Palais du vin). Opvallend is dat de restuimtes naast het gebouw van de oude papierfabrieken zijn bestemd voor een parkgebied.



03

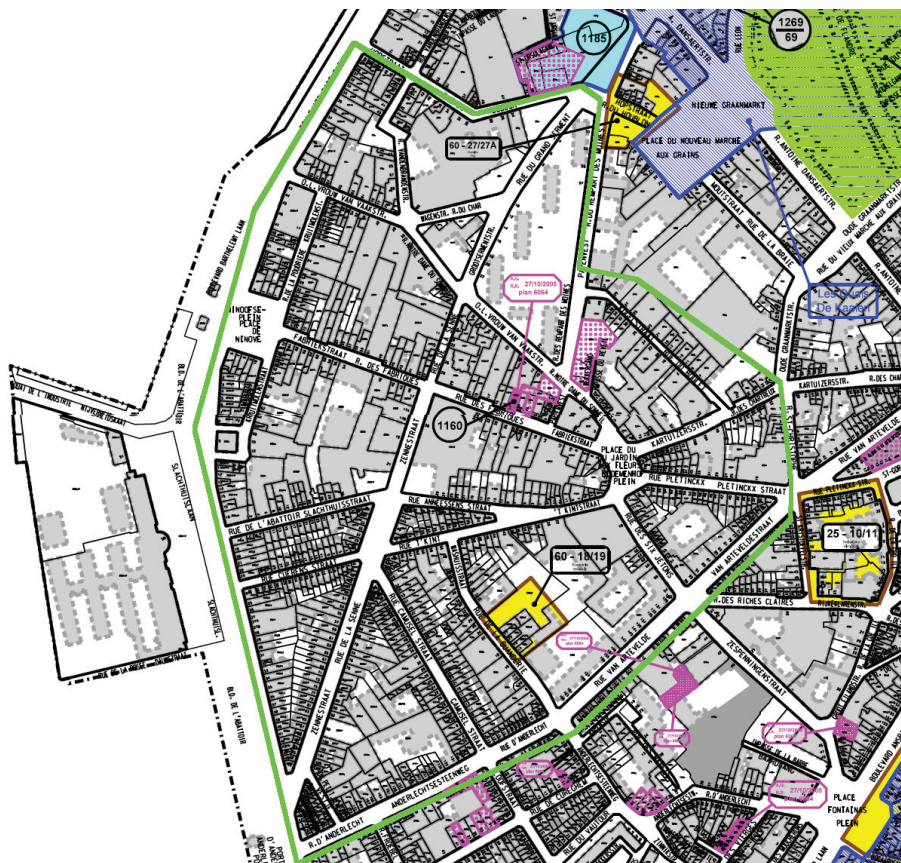
Affectations (PRAS)

Bestemmingsplan (GRP)

GENERALITES	ALGEMEEN
RESEAU VIAIRE	WEGENNET
LIMITE REGIONALE	GEWESTGREN
LIMITE COMMUNALE	GEMEENTEGREN
EAU	WATER
AFFECTATIONS	BESTEMMINGEN
ZONES D'HABITAT	WOONGEBIEDEN
ZONES D'HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE	WOONGEBIEDEN MET RESIDENTIEEL KARAKTER
ZONES D'HABITATION	TYPISCHE WOONGEBIEDEN
ZONES DE MIXITE	CEBIEDEN MET GEMENGD KARAKTER
ZONES MIXTES	CEMENGDE GEBIEDEN
ZONES DE FORTE MIXITE	STERK CEMENGDE GEBIEDEN
ZONES D'INDUSTRIES	INDUSTRIEGEBIEDEN
ZONES D'INDUSTRIES URBAINES	STEDELIJK-INDUSTRIEGEBIEDEN
ZONES D'ACTIVITES PORTUAIRES ET DE TRANSPORTS	CEBIEDEN VOOR HAVENACTIVITEITEN EN VERVOEREN
AUTRES ZONES D'ACTIVITES	ANDERE ACTIVITEITENGEBIEDEN
ZONES ADMINISTRATIVES	ADMINISTRATIEGEBIEDEN
ZONES D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC	CEBIEDEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN
ZONES VERTES	CROENGEBIEDEN
ZONES DE PARCS	PARKGEBIEDEN
PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN
ZONES D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU D'AMBIANCE	CEBIEDEN VAN CULTURELE, HISTORISCHE OF ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERRAVING
LIBRES DE NOUVEAU COMMERCIAL	LINTEN VOOR HANDELSKEEN



Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011



Bijzonder Bestemmingsplannen binnen de perimeter



GENERALITES	ALGEMEEN	
LIMITES REGIONALES LIMITES COMMUNALES RESEAU VIAIRE EAU ESPACE VERT (IPRAS 03/05/01) CHIMEN DE FER 	GEWEGSGRENS GEMEENTEGRENS WEGENNET WATER GROENE RIJMIT (ICRP 03/05/01) SPOORWEG 	ITINERAIRES CYCLABLES REGIONAUX A REALISER EN 2002-2005 (Y COMPRIS TRONCON DE LIASON ENTRE ITINERAIRES EXISTANTS) ITINERAIRES CYCLABLES REGIONAUX A REALISER ULTERIEUREMENT (Y COMPRIS TRONCON DE LIASON ENTRE ITINERAIRES EXISTANTS) ITINERAIRES CYCLABLES REGIONAUX EXISTANTS OU EN COURS D'EXECUTION ENTREE DE VILLE REALISEE ENTREE DE VILLE A REALISER PROMENADE VERTE ESPACE VERT A CREEER CENTRE UNIVERSITAIRE
PROJET DE VILLE ESPACE DE DEVELOPPEMENT RENFORCE DU LOGEMENT ET DE LA RENOVATION ZONE OBJECTIF II ZONE LEVER ESPACE STRUCTURANT A INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE RENFORCEE ZONE DU CANAL LIGNE RER ET STATION EXISTANTE STATION RER A CREEER OU A RESOLVER LIASON FERROVIAIRE A CREEER LIASON FERROVIAIRE A L'ETUDE 	STADSPROJECT RIJMIT VOOR VERSTERKTE ONTWIKKELING VAN DE HUURVESTING EN DE STADSVERNIEUWING ZONE DOELSTELLING II HERBOOGGEBIED STRUCTURERENDE RIJMIT MET VERSTERKTE MILIEU-INTEGRATIE KANAALZONE BESTAANDE GEN-LIJN IN STATION AAN TE LEGGEN OF TE HEROPPENEN GEN-STATION AAN TE LEGGEN SPOORLIJN TE BESTUDEREN SPOORLIJN 	ITINERAIRES CYCLABLES REGIONAUX A REALISER EN 2002-2005 (MET INBEGRIJP VAN VERBINDING TUSSEN BESTAANDE NETWERKEN) ITINERAIRES CYCLABLES REGIONAUX A REALISER EN EEN LATER STADIUM (MET INBEGRIJP VAN VERBINDING TUSSEN BESTAANDE NETWERKEN) BESTAANDE OF IN UITVOERING ZIJNDE GEWESTELIJKE FIETSRUTE AANGELEGDE STADSPOORT AAN TE LEGGEN STADSPOORT GROENE WANDELING TE REALISEREN GROENE RIJMIT UNIVERSITAIR CENTRUM GEBIEDEN VOOR ECONOMISCHE ACTIVITEITEN VAN HET ICRP (03/05/01) DIE NIET GELEGGEN ZIJN BINNEN EEN RVOB ADMINISTRATIEGEBIED (ICRP 03/05/01) GEBOED VOOR STERIELE INDUSTRIE EN VOOR HAVENACTIVITEITEN EN VERVOER (ICRP 03/05/01)

Gewop, Projet de ville

Bestaande rechtstoestand

Op de perimeter zijn twee Bijzonder Bestemmingsplannen (BBP) van toepassing:

- BBP Hop: nr.60-27
- BBP Washuis: nr.60-19

Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP)

De kaart van het stadsproject van het GewOP toont dat de wijk binnen de perimeter « Doelstelling 2 » van de Structuurfondsen valt, een Europees programma voor de vernieuwing en economische heropwaardering van probleemwijken.

De kaart van de leefomgeving wijst de Ninoofsepoort aan als belangrijkste intermodaal knooppunt en voorziet er in de aanleg van een groene ruimte (toekomstige park aan de Ninoofse Poort). Niets wijst op een groene continuïteit in de perimeter. We zien echter wel dat verschillende groene continuïteiten tot net aan de perimeter lopen (Ninoofsepoort, Vlaamse Poort, Vismet...). Het zou interessant zijn de ontbrekende schakels in dit groene netwerk binnen de Vijfhoek te elimineren.

Op de kaart staan verder een voetgangers- en fietsverbinding ter hoogte van de Anderlechtsepoort die voor verbetering vatbaar zijn.



GewOP, Leefomgeving



04

Opérations de renovation urbaine

Stadsvernieuwingswerkzaamheden

- Contrat de quartier - Wijkcontract
Anneessens - Fontainas 1994 - 1998
- Contrat de quartier - Wijkcontract
Rempart des Moines - Papenvest 1997 - 2001
- Contrat de quartier - Wijkcontract
Van Artevelde 2003 - 2007

Opérations Réalisées - Gerealiseerde ingrepen

- Logements - Woningen
- Equipements de proximité - Buurtvoorzieningen
- Espaces publics - Publieke ruimte
- Mobilier urbain - Straatmeubilair
- Plan lumière - Lichtplan



0 50 100 200
 Meter

Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011



05

Projets en cours

Lopende projecten

 Limite communale- Gemeentegrens

 Projets immobiliers - Vastgoedprojecten



1. Brasserie Bellevue - Bellevue brouwerij



2. Centre du design et de la mode -
Mode en design centrum

 Espace public - Publieke ruimte



3. Porte de Ninove- Ninoofsepoort



4. Petit ceinture ouest - Oostelijke kleine ring



0 50 100 200
meters

Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

6. STADSHERWAARDERINGS- OPERATIES



6.1. Wijkcontracten

Binnen een deel van de perimeter zijn in het verleden reeds drie wijkcontracten toegepast (cfr. kaart).

Wijkcontract Anneessens-Fontainas (1994-1998)

In het kader van het wijkcontract Anneessens-Fontainas zijn 50 woningen gebouwd en 20 woningen gerenoveerd. Dankzij het wijkcontract werd bovendien een sociale antenne opgericht en een polyvalente zaal ingericht. Voorts werd ook het Fontainaspark met voorzieningen en de toegangen ertoe aangelegd.

Wijkcontract Papenvest (1997-2001)

Bij het wijkcontract Papenvest lag het accent op volgende elementen:

- Het stadswefsel rond de « 5 blokken » herstellen, en vooral dan de heropbouw van de hoekgebouwen die waren afgebroken bij de bouw van het woningcomplex in de jaren 1960.
- Het aantal voorzieningen uitbreiden.
- Verschillende types woningen aanbieden: huizen, appartementen, lofts.
- Publieke ruimtes herstructureren.
- Via een lichtplan, de industriële en monumentale bebouwing heropwaarderen die de wijk een identiteit geeft.

In totaal zijn er 84 woningen en een sportzaal bijgebouwd. De meeste publieke ruimtes zijn heraangelegd (Ninoofseplein, Bloemenhof, Jacques Brel square, Nieuwe Graanmarkt ...) en een lichtplan heeft voor een heropwaardering van het rijke industriële erfgoed gezorgd. Kunstenaars werden bij het project betrokken voor het ontwerp van nieuw stadsmeubilair.

Van een aantal projecten is jammer genoeg niets in huis gekomen, zoals van de bouw van een buurthuis, de aanleg van de Deuvelshoek en de omgeving van het bedrijf Dandoy. Van het werk van de kunstenaars blijft vooral nog de fontein van het Ninoofseplein over. Het speelplein is ontmanteld en de aanpalende groene ruimte moet worden heropgewaardeerd.

Wijkcontract Van Artevelde (2003-2007)

In totaal werd 22.855.928 euro voor de perimeter uitgetrokken. 63 woningen gelijkgesteld met sociale woning werden gebouwd en 60 woningen gerenoveerd door Project X. In totaal zijn in het kader van het wijkcontract dus 135 woningen gebouwd of gerenoveerd. Een aantal straten en trottoirs zijn heraangelegd (cfr. kaart) en er zijn 2 collectieve infrastructuur gebouwd: het Jeugdhuis en het gemeenschapscentrum in de Gierstraat.

6.2. Initiatiefwijken

In 1999 is er ook de initiatiefwijk « Zenne » opgericht. De opeenvolgende stadsherwaarderingsoperaties hebben de wijk en zijn imago danig gewijzigd. Over een periode van 15 jaar werden in totaal 200 nieuwe woningen bijgebouwd in of in de omgeving van de perimeter en ruim honderd woningen zijn gerenoveerd. De meeste publieke ruimtes zijn heropgewaardeerd, hetzij in het kader van de wijkcontracten, hetzij met eigen middelen van de stad.

DE OPEENVOLGENDE
STADSHERWAARDERINGSOPERATIES HEBBEN
DE WIJK EN ZIJN IMAGO DANIG GEWIJZIGD.
OVER EEN PERIODE VAN 15 JAAR WERDEN
IN TOTAAL 200 NIEUWE WONINGEN
BIJGEBOUWD IN OF IN DE OMGEVING VAN DE
PERIMETER EN RUIM HONDERD WONINGEN
ZIJN GERENOVEERD.

Toch moeten we vaststellen dat er nog extra inspanningen nodig zijn om de wijk verder herop te waarderen.

Dit nieuwe duurzame wijkcontract moet dus deels realiseren wat niet is gebeurd bij de vorige contracten.

6.3. Lopende projecten

Een aantal lopende projecten verdienen bijzondere aandacht. Die projecten zullen in de wijk voor een nieuwe dynamiek zorgen, zowel in termen van opleiding, als van jobcreatie, culturele ontwikkeling of verbetering van de leefomgeving.

Het ontwikkelingsproject Brasseries Bellevue met een hotelcomplex en een opleidings- en tewerkstellingspool:

- een deel van het door de gemeente aangekochte gebouw is bestemd voor het project Espace hôtelier Bellevue, met een hotel van 29 kamers, gekoppeld aan een opleidingscentrum voor horeca en toerisme. Dit project is een initiatief van de gemeente, in samenwerking met de Lokale Missie. De financiering komt deels van EFRO en deels van het wijkcontract Bellevue.
- Het andere deel van het gebouw is een privéproject en voorziet in de bouw van een hotel van 250 kamers en van 8 à 10 woningen.
- Andere functies op de site zijn o.m. een starterscentrum (pépinière d'entreprises) gericht op de kunstensector.

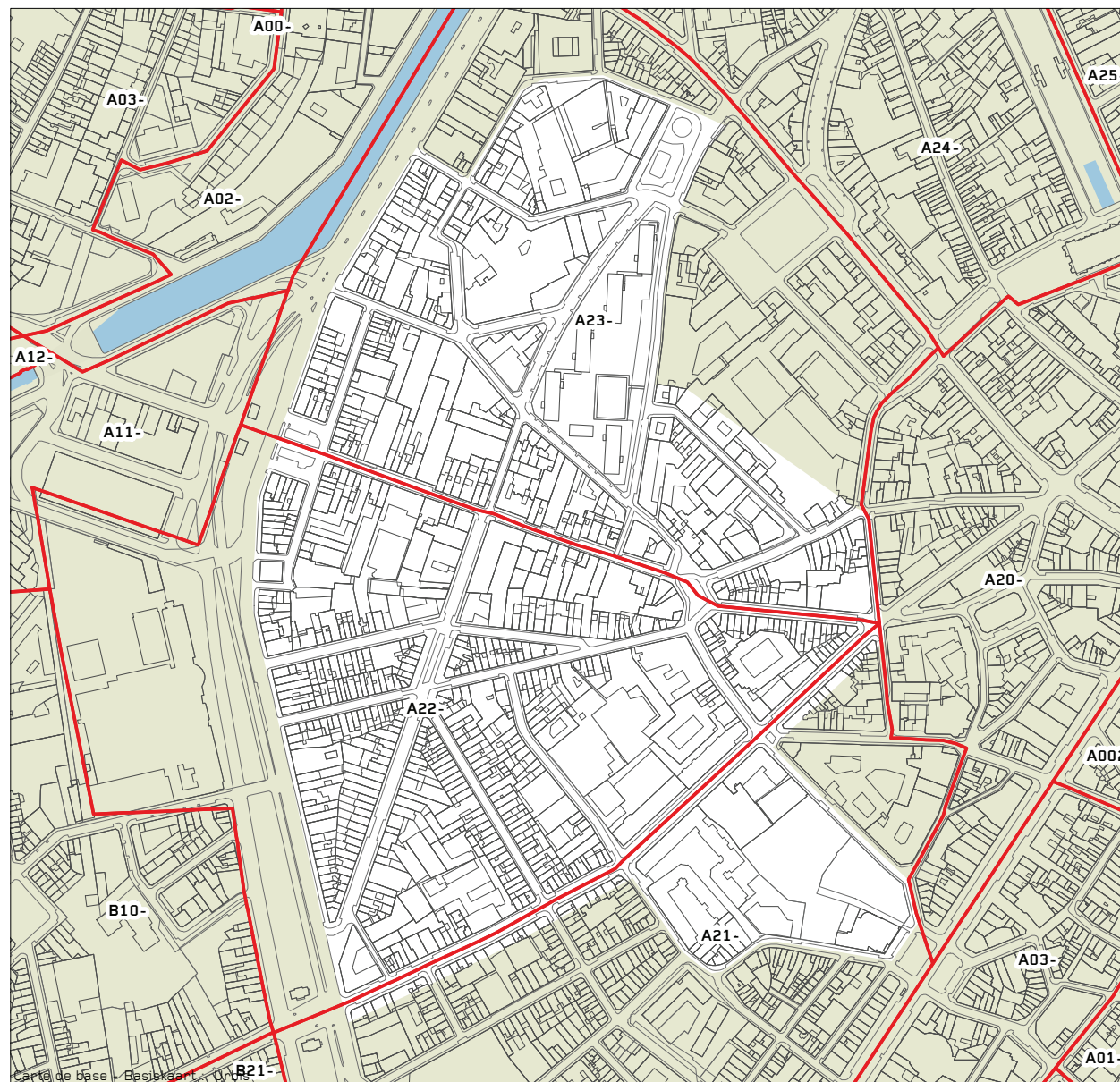
Het toekomstige Mode- en Designcentrum (Nieuwe Graanmarkt 10), een project dat op steun kan rekenen van het EFRO. Het moet een vitrine en referentiecentrum worden voor actoren binnen de mode- en designwereld en de ambities van Brussel in beide sectoren onderstrepen.

De heraanleg van de Westelijke Kleine Ring met minder rijbanen, de aanleg van fietspaden en meer oversteekplaatsen tussen de wijk, het kanaal en de omliggende gemeenten. Het project integreert het Ninoofseplein en leidt het verkeer boven de Octrooipaviljoenen om waardoor het Ninoofseplein gevoelig breder wordt. Voorts is er ook een loopbrug voorzien naar de site Brasseries Bellevue.

De aanleg van het Park Ninoofsepoort) dat een heuse groene long moet worden aan de rand van de wijk.

DE HERAANLEG VAN DE WESTELIJKE KLEINE RING EN DE AANLEG VAN HET PARK NINOOFSEPOORT MOETEN HET STADSLANDSCHAP IN DIT DEEL VAN DE STAD GRONDIG WIJZIGEN





06

Secteurs statistiques

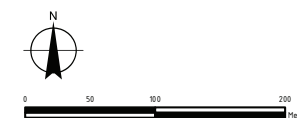
Statistische sectoren

Secteurs statistiques - Statistische sectoren

A21- : Anneessens - Anneessensplein

A22- : Senne - Zennestraat

A23- : Nouveau Marché aux Grains - Nieuwe Graanmarkt



Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

7.

BEVOLKING



LDDe analyse van de bevolking en het woningpark in de bestudeerde perimeter is gebaseerd op kwantitatieve (statistieken van de Wijkmonitoring en het BISA) en kwalitatieve (gesprekken met verschillende geprivilegieerde getuigen en veldwerk) gegevens.

De schaal van de kwantitatieve analyse is ofwel die van de statistische sector, ofwel die van de wijk (zoals bepaald in de Wijkmonitoring). De bestudeerde perimeter strekt zich globaal uit over 2 statistische sectoren en 2 wijken:

- in het zuiden, sector A22 - Zennestraat, opgenomen in de wijk Anneessens;
- in het noorden, sector A23 – Nieuwe Graanmarkt, opgenomen in de wijk Dansaert.

Uitbreiding van de bestudeerde perimeter tot het bouwblok tussen de Van Arteveldestraat, de Anderlechtsesteenweg en de Zespenningenstraat behoort tot statistische sector A21 –Anneessensplein, inbegrepen in de wijk Anneessens. In dit bouwblok zijn er vooral voorzieningen (school, park, enz.) en weinig woningen, de statistische gegevens van die sector zijn dan ook weinig relevant voor de analyse op schaal van de statistische sectoren. In het oosten paalt de bestudeerde perimeter aan sector A 20 – Beurs noordwest, opgenomen in de wijk Dansaert.

Analyse op schaal van wijken levert een weliswaar minder fijne maar wel globaler en markante beeld op dan op schaal van de statistische sectoren.

7.1. Totale bevolking

De bestudeerde perimeter telt officieel 6.023 inwoners (1).

De bevolking van de wijk is de laatste decennia van de 20ste eeuw teruggelopen om aan het begin van de 21ste eeuw opnieuw toe te nemen. Die bevolkingsaangroei is reeds begin de jaren 90 ingezet op regionaal niveau en dat was ook het geval voor de statistische sector A20, net naast de bestudeerde perimeter (renovaties rond Sint-Gorikshallen en Lakenstraat).

	1981	1991	2001	2004	2006
A22 - Senne	3336	3344	2974	3150	3255
A23 – Nouveau Marché aux grains	2915	2705	2322	2550	2702
Ville de Bruxelles	139.563	133.917	134.371	139.269	144.592
RBC	997.032	943.818	964.294	990.126	1.014.049

Totale aantal inwoners. Bron: Wijkmonitoring

7.2. Type huishoudens

De Vijfhoek telt een hoog aantal alleenstaande jongeren, het gemiddeld aantal personen in een huishouden is dan ook relatief laag (zo'n 1,70) in vergelijking met het regionale gemiddelde. De wijk Anneessens is daar een uitzondering op met een gemiddelde grootte van 2,24. Deze wijk telt veel meer koppels met kinderen dan de andere wijken in de Vijfhoek: 23% tegenover een gewestelijk gemiddelde van 21%, 14% voor Dansaert en 12,5% voor de Vijfhoek. Bijgevolg zijn er ook meer eenouderhuishoudens (zo'n 10% net zoals het gewestelijke gemiddelde) dan in de rest van de Vijfhoek. De gemiddelde leeftijd is er ook lager door de aanwezigheid van jonge kinderen (oververtegenwoordiging van kinderen onder de 6 jaar). In totaal telt de bestudeerde perimeter 2.910 huishoudens, waarvan meer

(1) Gegevens dienst Demografie van de Stad Brussel, 21 december 2010

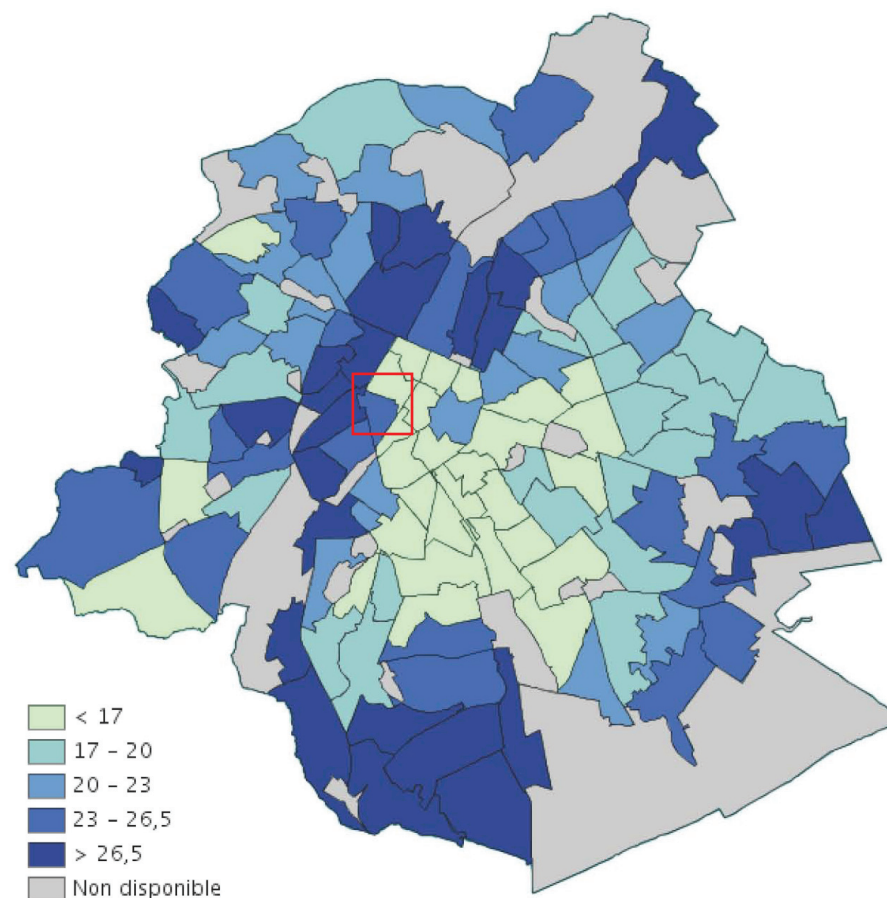
(2) Gemiddelde van alle MD van de Vijfhoek behalve Anneessens

(3) Gemiddelde van alle MD van de Vijfhoek behalve Anneessens

dan de helft (55,4%) eenpersoonshuishoudens. Het gemiddelde aantal personen in een huishouden bedraagt 2,1.

Aantal koppels met kinderen 2006 (%)

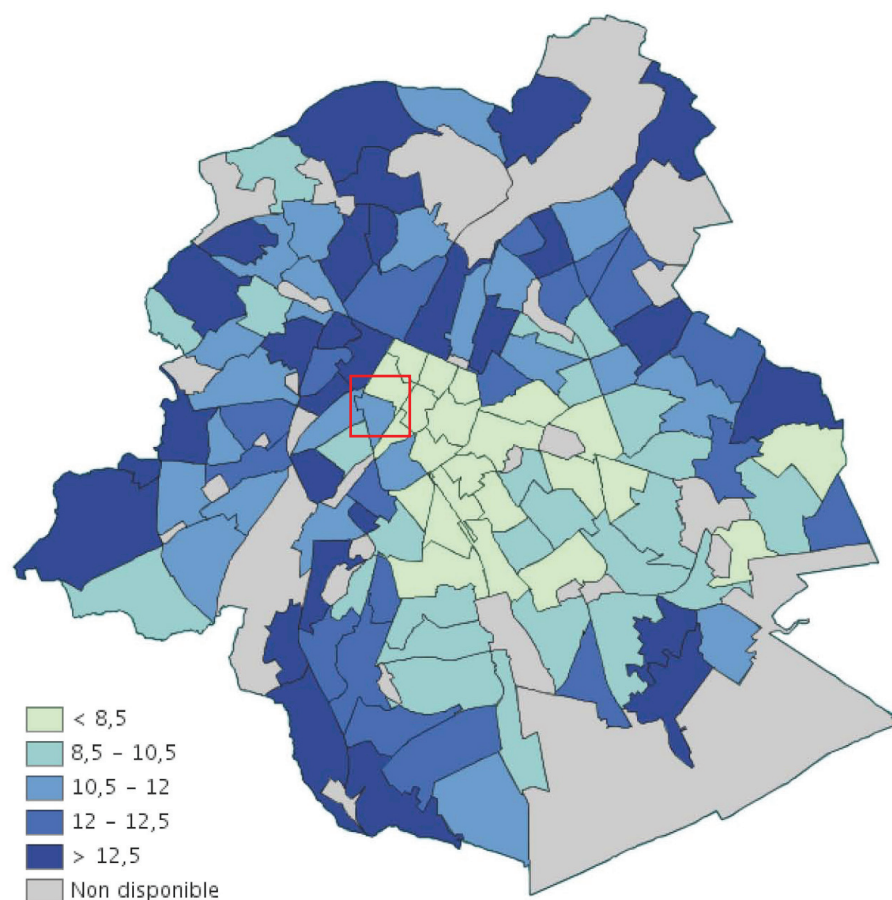
Bron: Wijkmonitoring. RR



In termen van evolutie stellen we vast dat sinds het begin van de 21ste eeuw, de grootte van de huishoudens in het zuidelijke deel van de bestudeerde perimeter lijkt toe te nemen, terwijl dit cijfer op gewestelijk niveau stabiel. In het noordelijke deel van de wijk daarentegen, dichtbij de Dansaertstraat, neemt de grootte van de huishoudens constant af, wat op een gewijzigde typologie van inwoners wijst.

Aantal eenouderhuishoudens 2006 (%)

Bron: Wijkmonitoring. RR



	1991	2001	2004	2006
A22 - Senne	2.26	2.15	2.19	2.21
A23 - Nouveau Marché aux Grains	2.22	2.07	1.96	1.95
Ville de Bruxelles	2.03	1.96	1.98	1.99
RBC	2.07	2.04	2.04	2,05

Gemiddelde grootte van de huishoudens. Bron: ADSEI

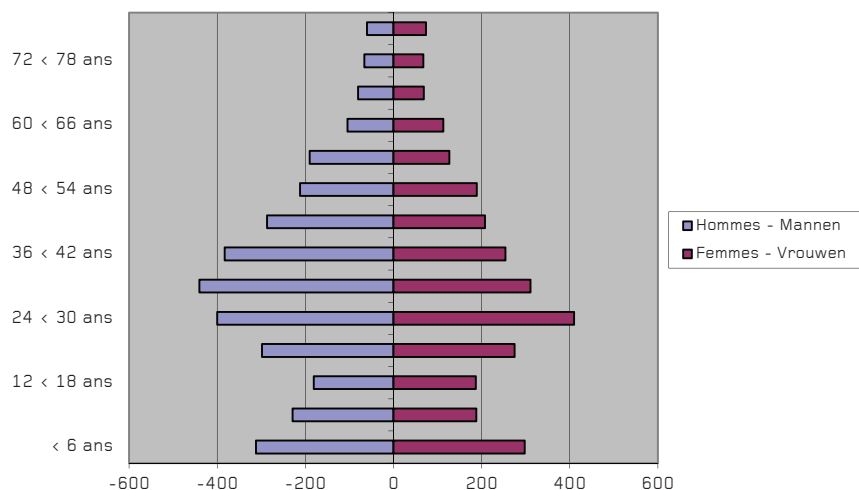
7.3. Leeftijd van de bevolking

De analyse van de leeftijdspiramide op schaal van de bestudeerde perimeter bevestigt de sterke aanwezigheid van jongvolwassenen in de bestudeerde perimeter, zowel alleenstaanden als koppels met jonge kinderen (< 6 jaar). De predominantie van deze categorie van jongvolwassenen maakt de problematiek van de inschakeling op de arbeidsmarkt cruciaal (cfr. hoofdstuk 8 Tewerkstelling).

Het aantal mannen in de bestudeerde perimeter (3.242) is hoger dan het aantal vrouwen (2.771). De leeftijdspiramide tussen mannen en vrouwen is relatief symmetrisch, met uitzondering van de leeftijdscategorie van 30-45-jarigen, waren mannen duidelijk in de meerderheid zijn. Vanaf 70 jaar zijn het dan weer vrouwen die talrijker zijn. Gelet op de hogere levensverwachting van vrouwen is dit voor deze leeftijdscategorie logisch.

DE JONGVOLWASSENEN, DE BELANGRIJKSTE CATEGORIE IN ABSOLUTE CIJFERS, LIJKT EEN PUBLIEK WAAR VERENIGINGSACTOREN OP HET TERREIN MOEILIK VAT OP KRIJGEN (CFR. HOOFDSTUK 9 VOORZIENINGEN). JEUGDDIENSTEN ZIJN AANWEZIG MAAR ZE ZIJN BEPERKT TOT DE 12-18-JARIGEN. NU JONGEREN STEEDS LANGER GAAN STUDEREN HEEFT DEZE GROEP, DIE MOEILIK Z'N PLAATS VINDT OP DE ARBEIDSMARKT, NOCHTANS NOOD AAN SPECIALE BEGELEIDING.

Leeftijdspiramide. Bron: Stad Brussel, dienst Demografie, 21 december 2010.



Age (ans)	Périmètre	5 blocs	Taille des ménages		
				Périmètre	5 blocs
0-5	10,2%	11,4%			
6-11	06,9%	10,2%	1 pers.	55,4%	54,6%
12-17	06,1%	11,9%	2 pers.	18,0%	13,7%
18-20	04,5%	05,4%	3 pers.	09,0%	08,5%
21-40	40,1%	21,1%	4 pers.	08,1%	07,2%
41-59	21,7%	21,1%	5 pers.	05,1%	08,2%
> 60	10,5%	18,9%	6 pers.	04,4%	07,8%

Bron: dienst Demografie van de Stad Brussel, 21 december 2010 - BGHM, Statistieken huurders Papenvest, 31 december 2009.

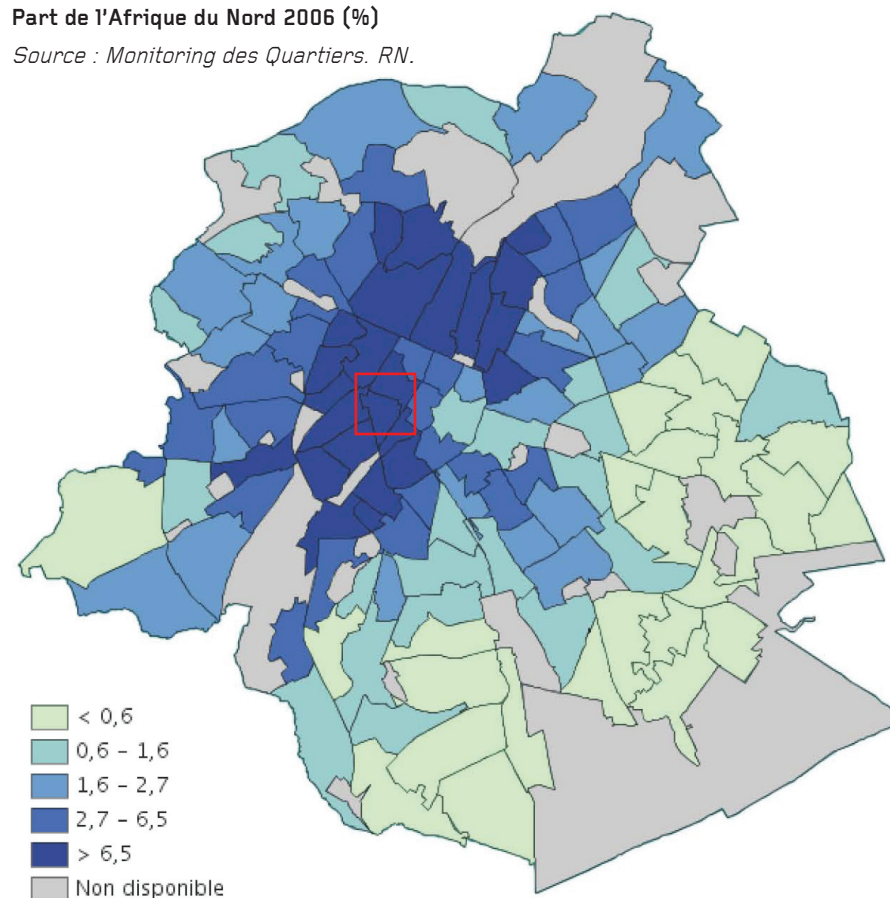
Uit een vergelijking van de bevolkingsstructuur van de bestudeerde perimeteer met de bevolking die in de 5 blokken woont, blijken enkele verschillen: de categorie van jongeren (6-18 jaar) is duidelijk oververtegenwoordigd bij de huurders van de 5 blokken, terwijl de actieve bevolking (21-40 jaar) er veel minder groot is.

Wat de grootte van de huishoudens betreft, zijn er in de 5 blokken veel meer grote huishoudens (5 personen of meer) vertegenwoordigd. Aangezien de woningen maximaal 3 kamers tellen, betekent dit dat verschillende kinderen in dezelfde kamer slapen. De meeste jongeren zijn echter tussen de 6 en 18 jaar en hebben dus een minimum aan privacy en rust nodig om op school te kunnen presteren.

7.4. Diversiteit

Part de l'Afrique du Nord 2006 (%)

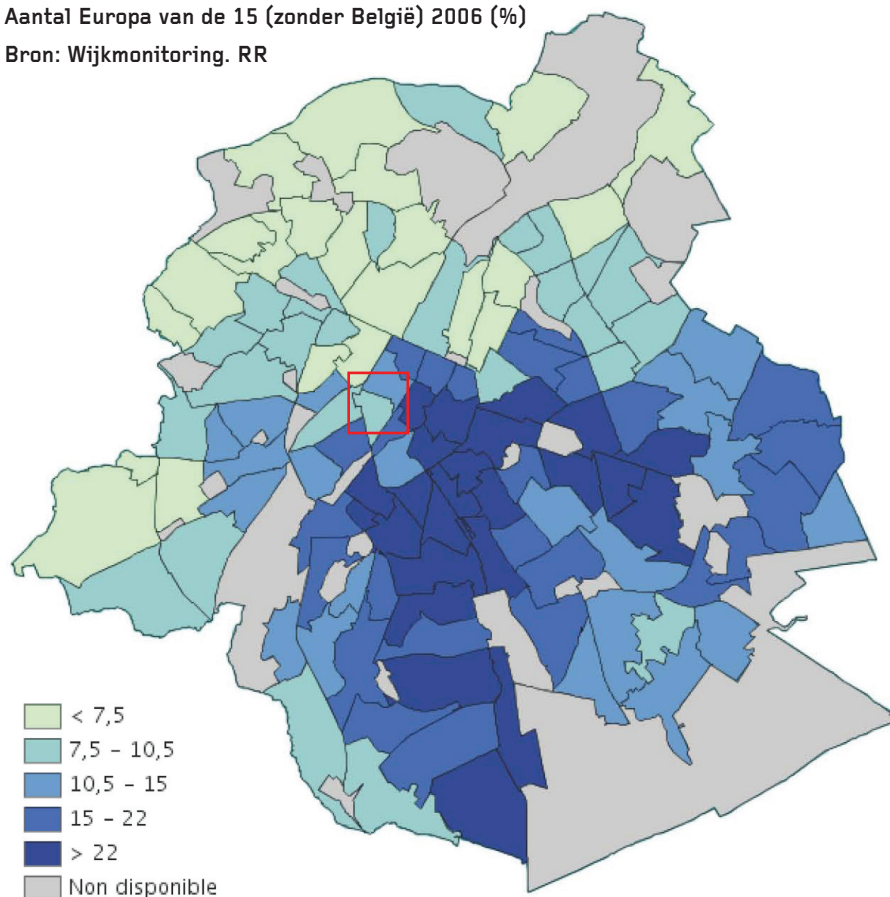
Source : Monitoring des Quartiers. RN.



Sociologisch telt de wijk een groter aantal inwoners met een vreemde nationaliteit (zo'n 34%) dan het gewestelijke gemiddelde (27%). Die personen komen vooral uit de landen van Noord-Afrika. In dit verband is het verschil tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van de bestudeerde perimeter opvallend: 17% voor de wijk Anneessens, 8% voor de wijk Dansaert (gewestelijke gemiddelde 4%). Ook het aantal personen uit zwart Afrika in de wijk is hoger dan het regionale gemiddelde (3% tegenover 1,5%). Deze cijfers houden geen rekening met personen die hier illegaal verblijven, noch met personen van vreemde afkomst die tot Belg zijn genaturaliseerd.

Aantal Europa van de 15 (zonder België) 2006 (%)

Bron: Wijkmonitoring. RR



AUit een gedetailleerde analyse van de statistieken per nationaliteit van de Stad Brussel voor de bestudeerde perimeter blijkt dat een vijfde van de bevolking van de wijk is ingeschreven in het Vreemdelingenregister (in afwachting van het recht om zich op het grondgebied te mogen vestigen), waarmee de wijk z'n rol bevestigt als toegangspoort tot België (cfr. infra Migraties). De in dit hoofdstuk opgesomde bevolkingscijfers beantwoorden zeker aan de realiteit maar in absolute termen moeten ze nog worden verhoogd met een deel van de bevolking van de wijk dat niet over geldige papieren beschikt. Hier dringt zich dan ook de delicate vraag op over de opvang van mensen zonder papieren, die vaak ook dakloos zijn.

Een analyse van de gegevens van de Stad Brussel op schaal van de bestudeerde perimeter wijst ook op een grote diversiteit: onderdanen met een honderdtal verschillende nationaliteiten leven er naast mekaar. 61% van de bevolking uit de wijk is Belg, 15% is afkomstig uit een van de landen van het Europa van de 15, 9% uit Noord-Afrika, 5% uit zwart Afrika en ongeveer 4% uit Oost-Europa, waarvan meer dan de helft uit Roemenië. Deze diversiteit is een weergave van de evolutie van de verschillende migratiestromen, waarvan de meest recente uit Oost-Europa en zwart Afrika komen.

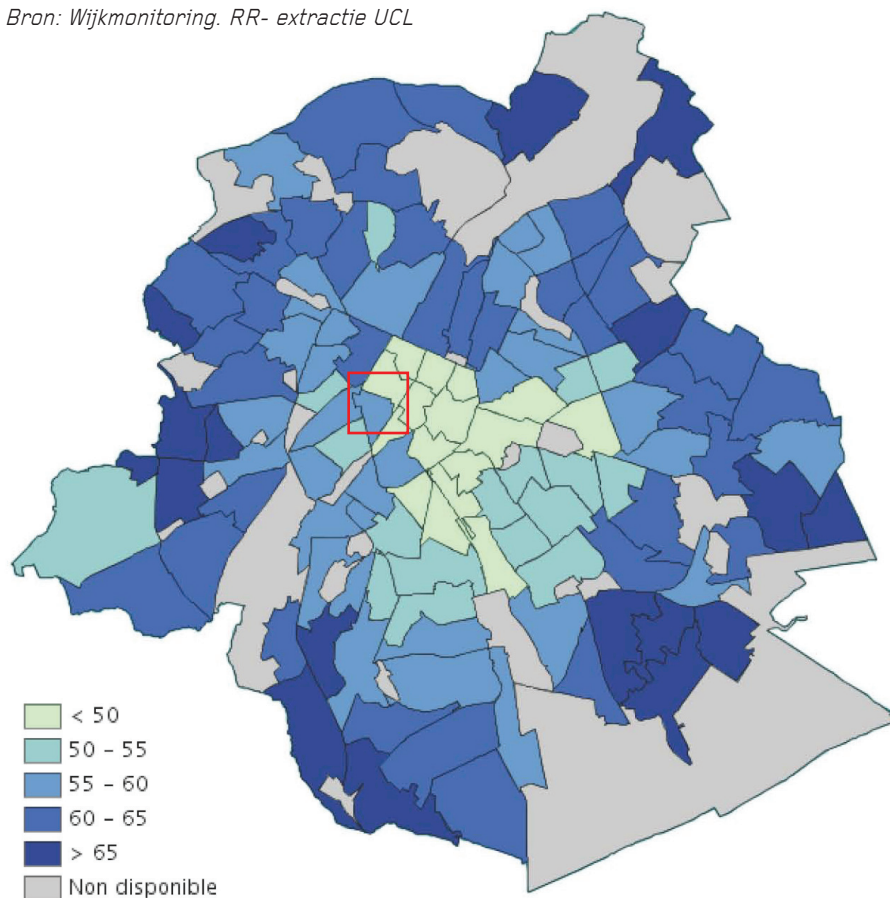
TIJDENS DE GESPREKKEN MET DE VERENIGINGSACTOREN DIE AL EEN VIJFTIENTAL JAAR IN DE WIJK AANWEZIG ZIJN, KWAM DE GROEIENDE MIXITEIT VAN DE WIJK AAN BOD. NIET ALLEEN JONGE BELGEN EN EUROPEANEN UIT DE MIDDENKLASSE VINDEN DE WEG TERUG NAAR DE WIJK, OOK ONDER DE MIGRANTEN IS ER EEN STERKE MIX VAN NATIONALITEITEN. HISTORISCH IS DE WIJK STERK BEVOLKT DOOR SPANJAARDEN EN MAGHREBIJNEN MAAR DE LAATSTE JAREN IS ER EEN STERKE INSTROOM VAN AFRIKAANSE GEZINNEN, VOORAL UIT GUINEE. OOK AL NEEMT DE MIXITEIT TOE, DIT BETEKENST NOG NIET DAT BEVOLKINGSGROEPEN ZICH GAAN VERMENGEN.

7.5. Residentiële mobiliteit

De residentiële mobiliteit in de wijk is relatief groot, de sedentariteitsgraad daarentegen laag, voor in het noordelijke deel. Zo woonde in 2006 in de sector van de Nieuwe Graanmarkt nog slechts 50% van de bevolking die er in 2001 al woonde. Voor de sector van de Zennestraat is dat 56% (gewestelijke gemiddelde: 57%).

Sedentariteitsgraad 2006 (%)

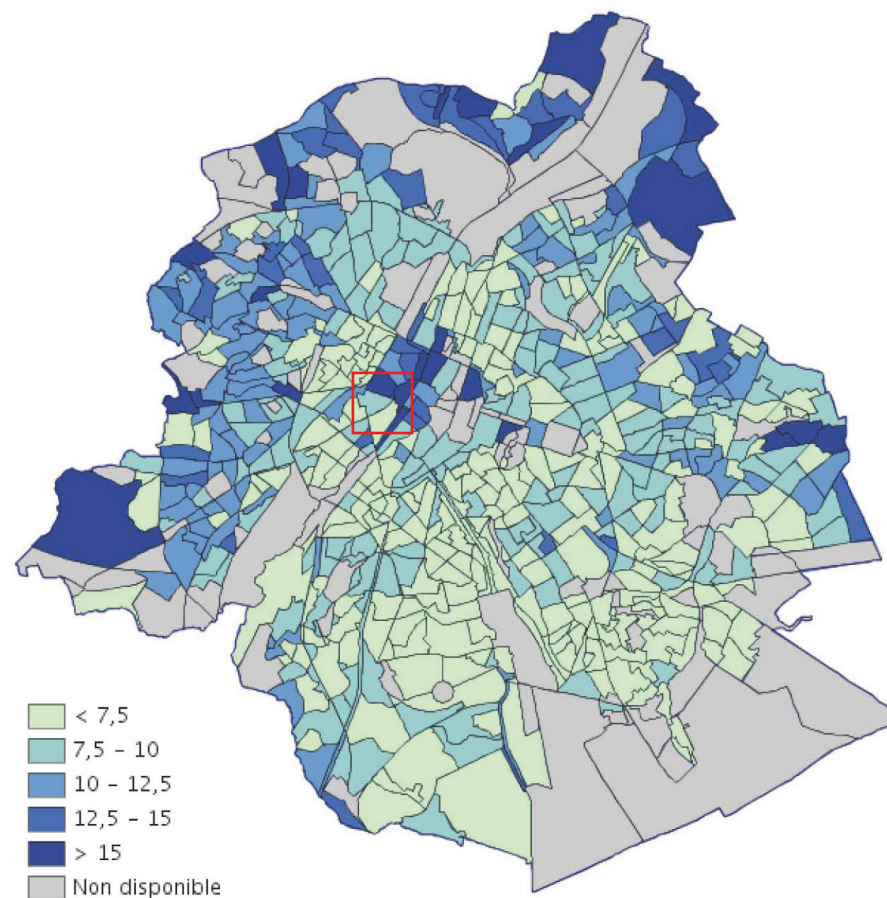
Bron: Wijkmonitoring. RR- extractie UCL



Uit een analyse van de mobiliteitsgraad blijkt dat het migratieprofiel van de sectoren enigszins verschillend is. Ook al zijn de migraties met het buitenland het sterkst voor de hele wijk, toch is de mobiliteitsgraad hoger voor de sector van de Zennestraat (22% tegenover 27% voor de sector Nieuwe Graanmarkt – gemiddelde BHG 20%) terwijl de sector van de Nieuwe Graanmarkt hogere migratiecijfers met Vlaanderen kent (16% tegenover 8% voor de sector van de Zenne).

Mobiliteitsgraad met Vlaanderen 2006 (%)

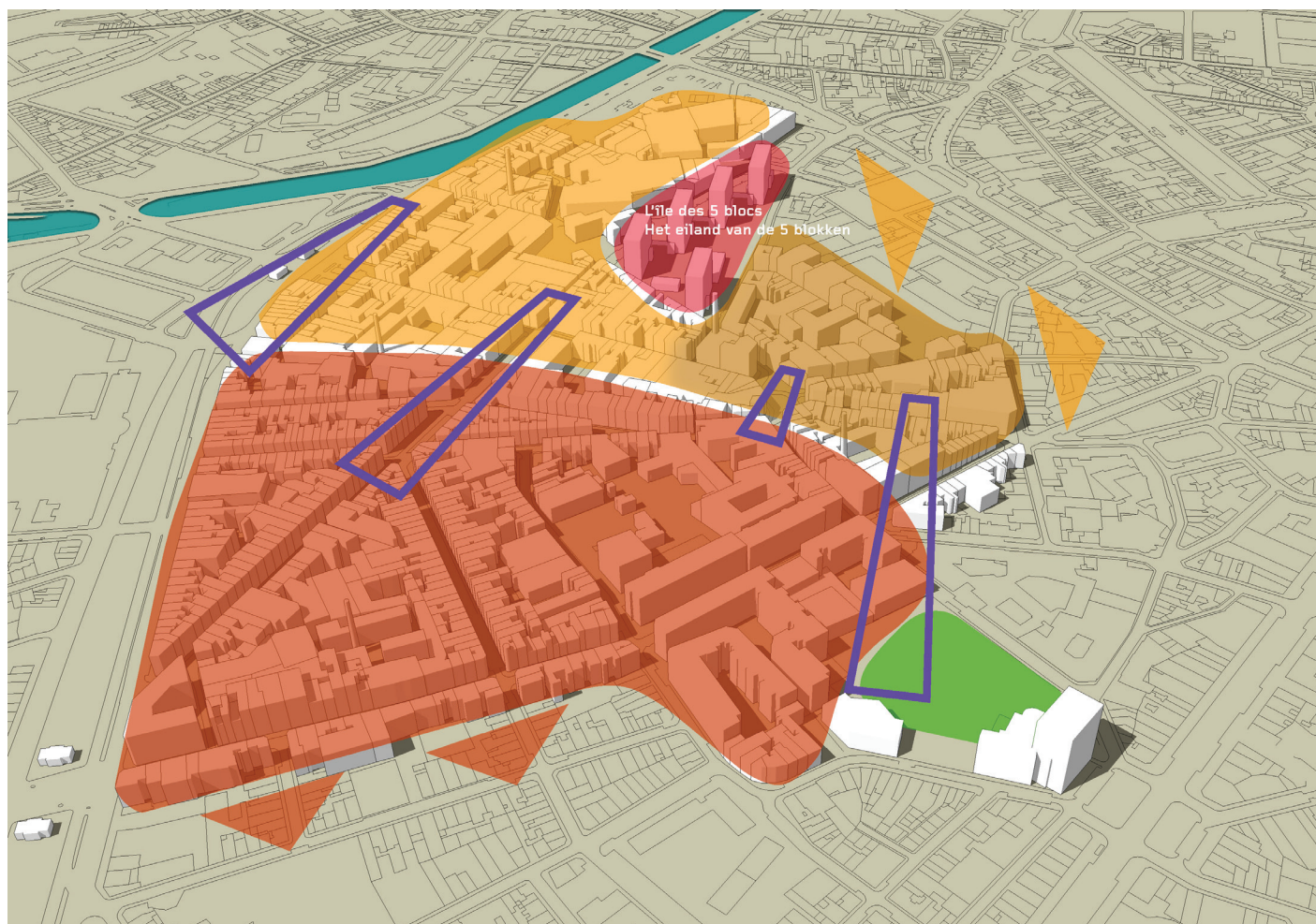
Bron: BISA - URBIS. RR- extractie UCL



Schematisch gezien is de wijk dus een toegangspoort voor de jongeren, studenten, werkenden of werklozen, afkomstig uit het buitenland of uit Vlaanderen. De meesten zullen een paar jaar later de wijk verlaten om zich elders in het Brussels Gewest, of in mindere mate in het Waals Gewest te vestigen.

SCHEMATISCH GEZIEN IS DE WIJK DUS EEN TOEGANGSPOORT VOOR DE JONGEREN, STUDENTEN, WERKENDEN OF WERKLOZEN, AFKOMSTIG UIT HET BUITENLAND OF UIT VLAANDEREN.





Structure démographique

Demografische structuur

-  passerelle dans le quartier
(à renforcer / à créer)
passerel in de wijk
(te versterken / te scheppen)
-  proportion plus élevée (que la moyenne régionale)
de jeunes adultes isolés
hogere verhouding (dan gewestelijk gemiddelde)
van jonge alleenstaande volwassenen
-  concentration de jeunes isolés (25-35 ans)
concentratie van geïsoleerde jongeren (25-35 j.)
-  proportion plus élevée (que la moyenne régionale)
de couples avec enfants de moins de 6 ans
hogere verhouding (dan gewestelijk gemiddelde)
van koppels met kinderen jonger dan 6 jaar
-  proportion plus élevée de moins de 18 ans, de
personnes âgées et de familles nombreuses
hogere verhouding van minderjarigen, senioren
en talrijke gezinnen
-  ancien tracé de la Petite Senne
oud tracé van de Kleine Zenne

8. TEWERKSTELLING-INKOMENS-OPLEIDING



8.1. Inkomens

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het gemiddelde belastbare inkomen (per aangifte en per inwoner). Het gaat hier om het netto belastbare inkomen, of het netto aangegeven inkomen verminderd met de aftrekbare uitgaven. De lage inkomens die onder de belastingvrije voet vallen worden dus niet in aanmerking genomen, net als een aantal hoge inkomens waarvoor bijzondere taxatiesystemen gelden (EU, ...). Zoals uit tal van studies blijkt blijft het fiscale inkomen een interessante indicator, vooral op ruimtelijk niveau. Het gemiddelde inkomen in het noordelijke deel van de bestudeerde perimeter benadert het gemiddelde van de Stad Brussel terwijl dat in het zuidelijke deel lager is.

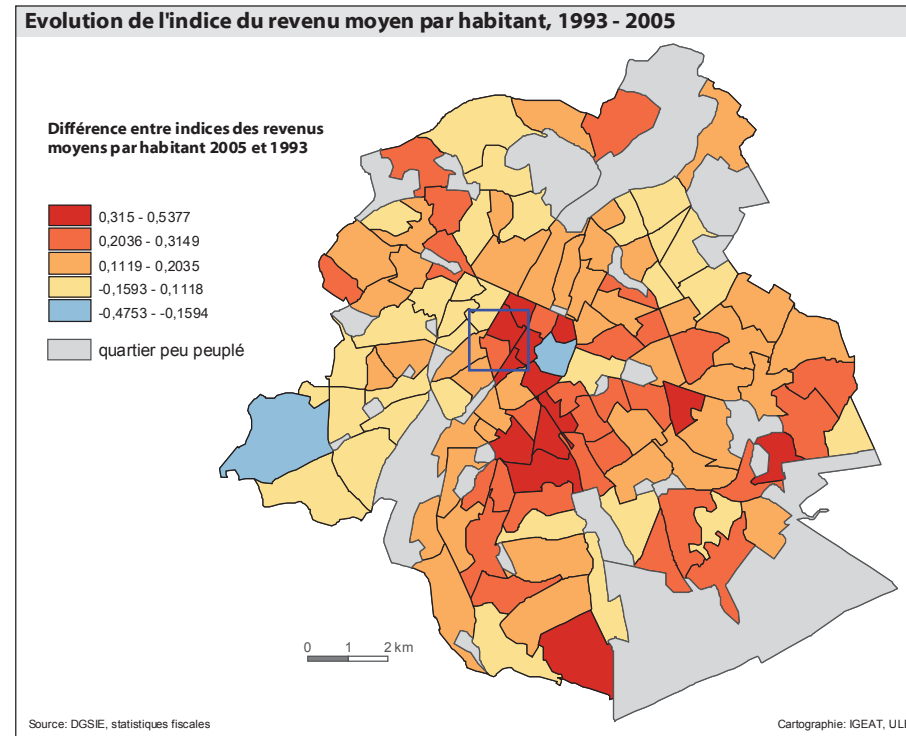
	Revenu moyen déclaration 2008	Revenu moyen par habitant 2008	Revenu moyen par habitant 2003	Revenu moyen par habitant 1998
A22 - Senne	16 976	8 912	6 224	4 671
A23 – Nouveau Marché aux Grains	19 674	10 691	7 685	4 465
Quart. Dansaert	19 420	10 748	8 489	5 831
Quart. Anneessens	15 361	7 733	5 512	4 262
Ville de Bruxelles	21 948	11 833	9 226	7 903
RBC	23 972	12 984	10 663	9 248

Fiscale inkomens, ADSEI

¹ Observatoire de la Santé et du Social, *Atlas de la Santé et du social de Bruxelles-Capitale*, 2006 ; E. Corijn, E. Vloeberghs, Bruxelles, VUBPress, 2009; Wayens, Kummert, Van Hamme, Vanderhoffen, Deboosere, Willaert, Sanderson, Eggerickx, De Maesschalck, Kesteloot, *La dynamique des quartiers bruxellois de 1981 à 2006, 2009 ; ...*

Vermeldenswaard is dat op het einde van de jaren 90 het gemiddelde inkomen per inwoner in de gehele bestudeerde perimeter relatief gelijk was en veel lager dan het gemiddelde inkomen op schaal van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In de loop der jaren is de kloof tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van de perimeter steeds groter geworden, waarbij het gemiddelde inkomen per inwoner veel sterker toenam in het noordelijke deel van de bestudeerde perimeter. Deze kloof wijst op een gewijzigde typologie van de bevolking in het noorden van de bestudeerde perimeter. Deze wijziging heeft zich in het zuiden (nog) niet voorgedaan. Opvallend is ook dat het gemiddelde inkomen per inwoner in het zuidelijke deel van de bestudeerde perimeter sneller groeit dan het gewestelijke gemiddelde: terwijl dat in 1998 slechts 50% van het gewestelijke inkomen bedroeg, was dat in 2008 68%.

In dit verband verwijzen we naar de studie « De dynamiek van de Brusselse wijken van 1981 tot 2006 », waarin het volgende te lezen staat: "In de evolutie van de geografische verspreiding van het gemiddelde inkomen per inwoner zien we sinds begin jaren negentig een samentrekking van het gebied dat wordt gekenmerkt door de inkomens die het meest onder het regionale gemiddelde liggen. In het oosten van de eerste sikkel en de noordoostelijke helft van de Vijfhoek is het gemiddelde inkomen per inwoner aanzienlijk gestegen, terwijl de arme sikkel ontstaat door een duidelijk grotere dichotomie tussen oost en west (...). De stijging van het gemiddelde inkomen per inwoner op wijkniveau in de Vijfhoek en de oostelijke eerste sikkel gebeurt op plaatsen die eerst tot de armste behoorden. Er zijn bovendien intensieve migratiestromen. Tegenwoordig zijn deze wijken ook aantrekkelijk voor jonge volwassenen en sommige internationale werknemers. In die context correspondeert de stijging van het gemiddelde inkomen per inwoner in deze wijken met een stijging van de interne inkomensverschillen als gevolg van een mutatie in de sociologische structuur (nieuwkomers met een hogere sociaaleconomische status).



8.2. Inschakeling op de arbeidsmarkt

Dit inkomensverschil valt o.a. te verklaren door een verschillende inschakeling op de arbeidsmarkt: het percentage werkzame beroepsbevolking bedraagt ongeveer 41% in de wijk Dansaert (hoger dan het gewestelijke gemiddelde van 39%) tegenover 32% voor de wijk Anneessens (ongeveer gelijk aan dat van de aanpalende wijk Kuregem).

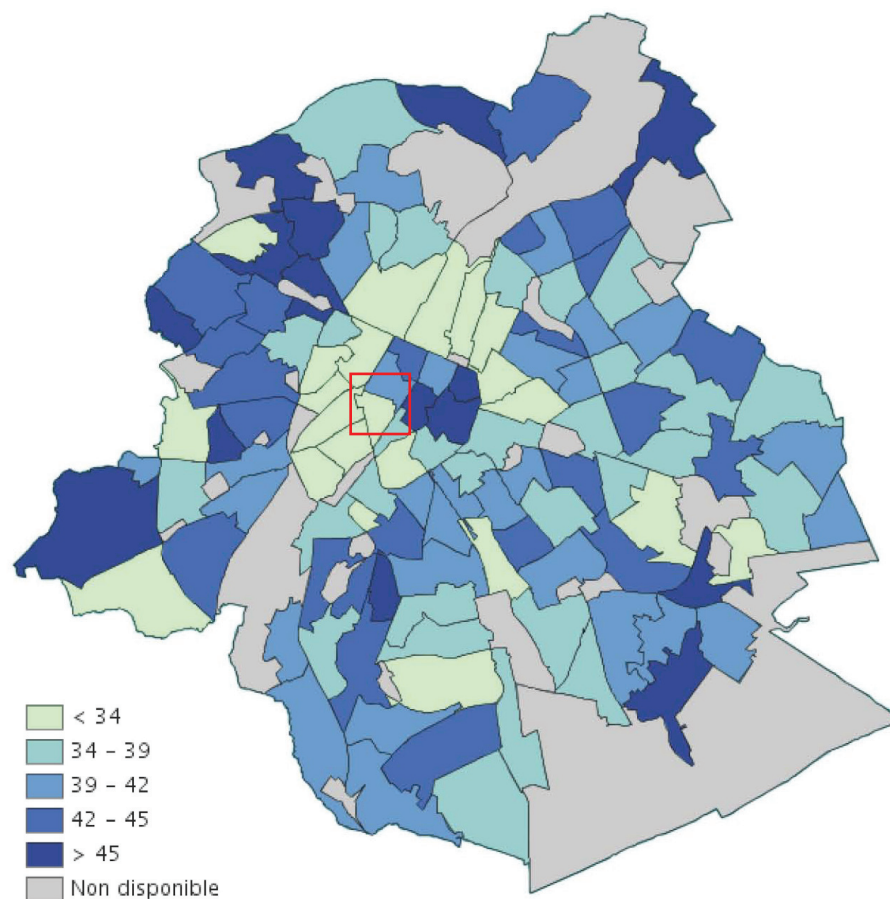
Op schaal van de statistische sectoren is dit verschil minder opvallend (33% voor de sector van de Zennestraat tegenover 36% voor de Nieuwe Graanmarkt), omdat de sector van de wijk Dansaert, die deel uitmaakt van de bestudeerde perimeter, ook de site met sociale woningen Papenvest omvat.

De werkloosheid daarentegen is iets hoger in het zuiden van de bestudeerde perimeter: 31,6 % tegenover 29,4% in het noorden en 20,7% voor gewestelijke gemiddelde.

De jongerenwerkloosheid neemt nog toe: 41% voor het geheel van de bestudeerde perimeter (35% voor het gewestelijke gemiddelde). Het aandeel afgestudeerden met een diploma hoger onderwijs onder de werklozen ligt duidelijk hoger in de noordelijke sector van de bestudeerde perimeter: 15% tegenover 9%, wat overeenkomt met een hoger opleidingsniveau in dat deel van de bestudeerde perimeter (cfr. onderstaande kaart 2. Opleidingsniveau).

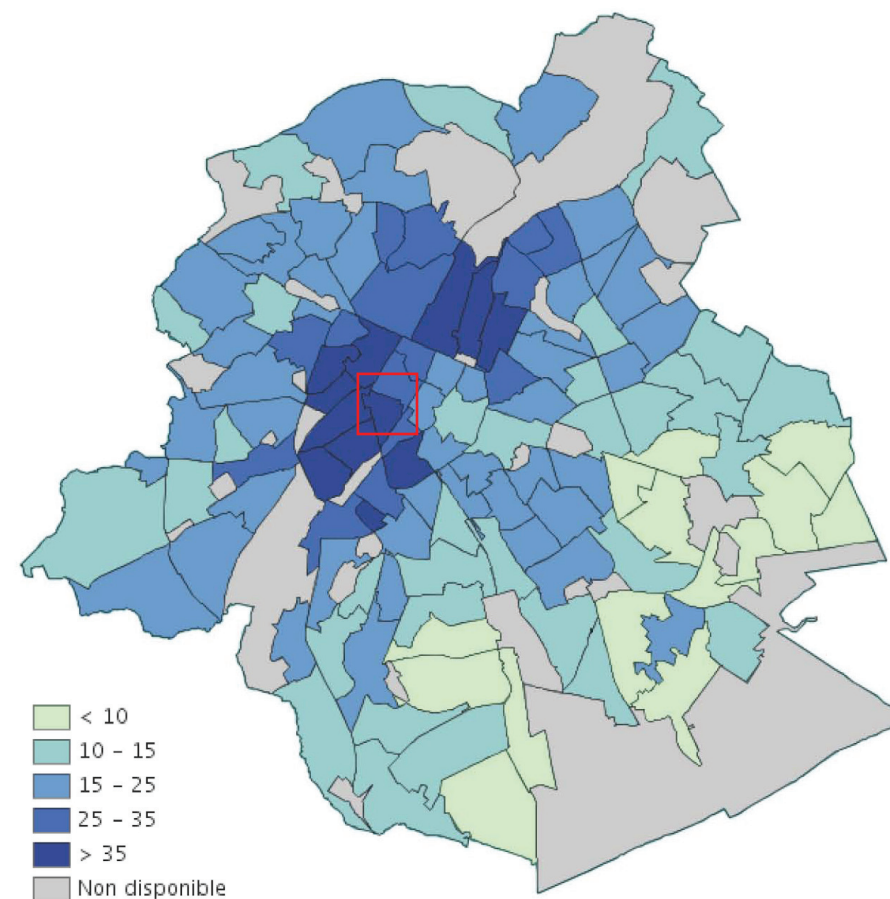
Aandeel van de werkzame beroepsbevolking 2003 (%)

Bron: Wijkmonitoring. KSZ RR



Werkloosheid 2007 (%)

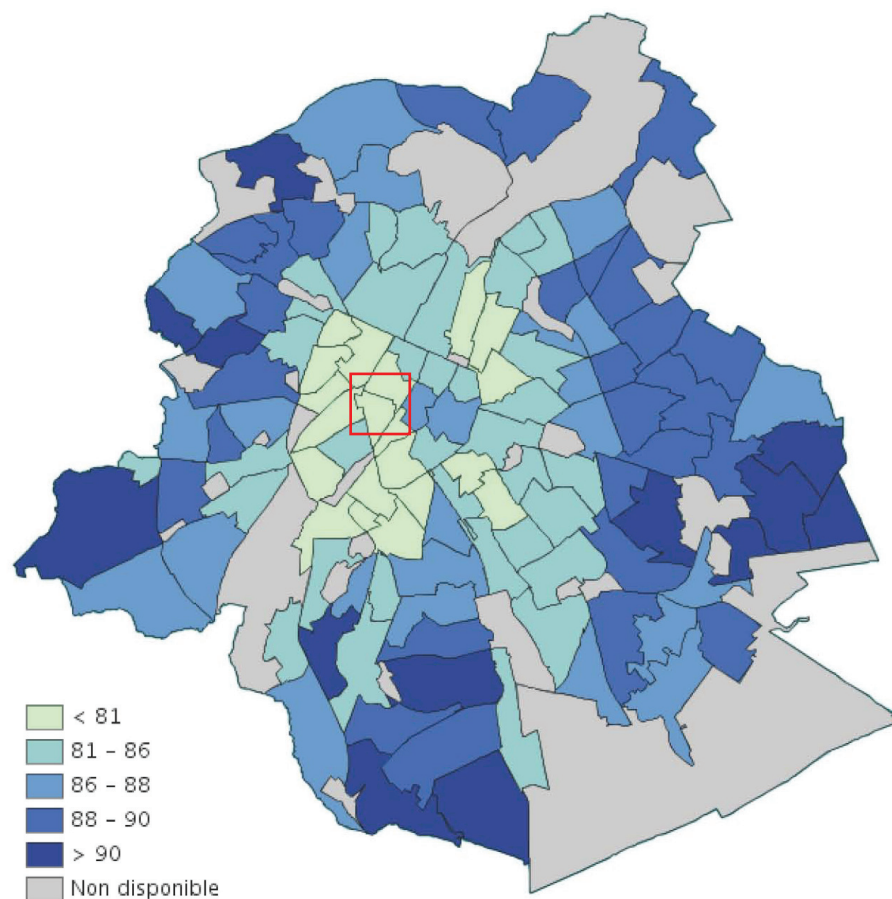
Bron: Wijkmonitoring. ACTIRIS KSZ



Inschakeling op de arbeidsmarkt is een belangrijke stap in de persoonlijke ontwikkeling van elk individu. Daarna is het de jobstabiliteit die voor de realisatie van projecten zorgt, zoals de aankoop van een woning. Zo meet de jobstabiliteitsindicator de jobstabiliteit van de werkzame loontrekkenden in een wijk. Basis voor de berekening is het aantal loontrekkenden met een contract van onbepaalde duur binnen de volledige groep van loontrekkenden.

Jobstabiliteit 2001 (%)

Bron: Wijkmonitoring. ADSEI - ESO 2001

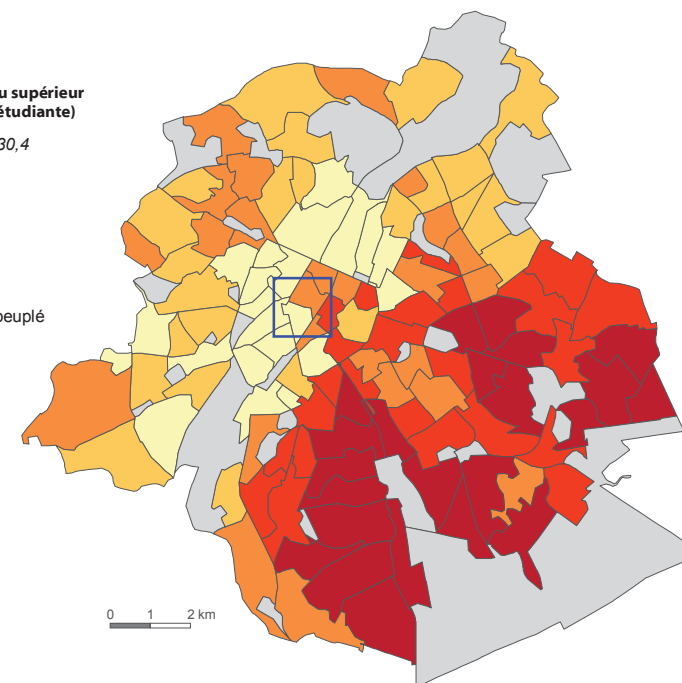
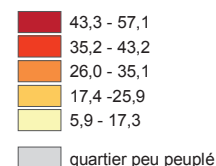


Wat dat betreft zijn de cijfers binnen de bestudeerde perimeter bij de laagste van het hele Gewest. Recordhouder is overigens de wijk Anneessens (74% tegenover 79% voor de wijk Dansaert en 85,7% voor het Gewest). Deze indicator wijst dan ook op de moeilijke tewerkstelling van een deel van de bevolking en op het nieuwe fenomeen van de "working poors", of personen die verschillende baantjes hebben waarvoor ze amper meer krijgen dan een werkloosheidsuitkering en die tussen 2 tijdelijke banen in vaak weer in de werkloosheid verzeild raken.

Diplômés du supérieur, 2001

Part des diplômés du supérieur
(% population non-étudiante)

Région bruxelloise: 30,4



Source: DGSIE, ESE

Cartographie: IGEAT, ULB

8.3. Opleidingsniveau

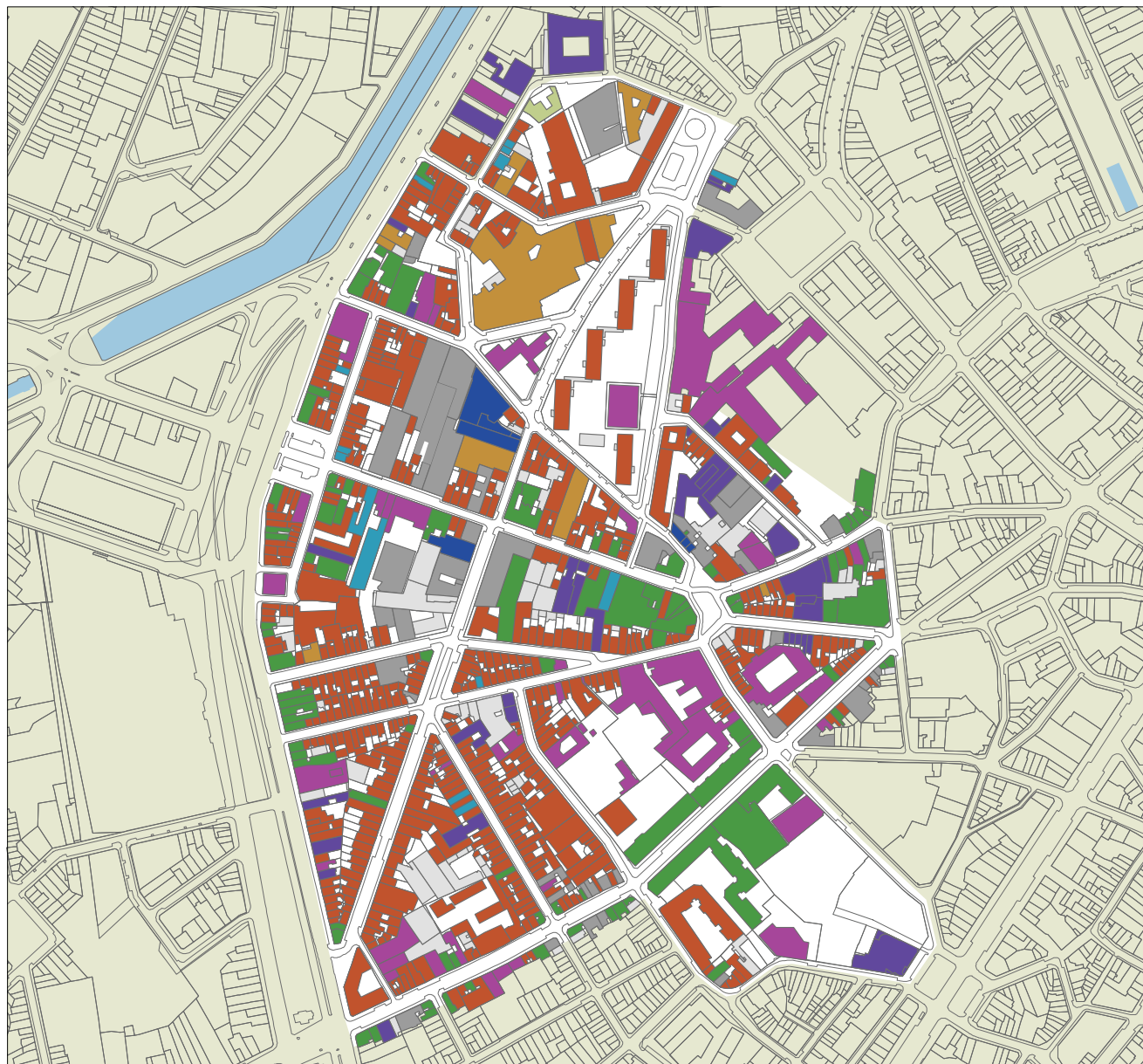
Tussen 1981 en 2001 is het opleidingsniveau in het Brussels Gewest fors toegenomen en vooral dan in de Vijfhoek. De socio-ruimtelijke ongelijkheden blijven echter opvallend zoals uit de kaart blijkt, vooral dan tussen het noordelijke en zuidelijke deel van de bestudeerde perimeter.

8.4. Hefbomen voor de tewerkstelling

Uit een analyse van de voorzieningen blijkt dat er binnen de bestudeerde perimeter geen tewerkstellingsvoorzieningen zijn. Het Opleidings- en Jobhuis (die de diensten van de Lokale Missie, het PWA en andere verenigingen groepeerd) ligt er ten noorden van, aan de Antwerpselaan. Een aantal verenigingen zoals Comète en Bravvo bieden de jongeren een aantal kleinere klusjes aan, om de eerste nood te leningen. Het gaat hier evenwel niet om een gepersonaliseerde begeleiding in de tijd. Behalve een gebrek aan dat soort voorzieningen, is er ook een gebrek aan opvangstructuren voor 18-plussers, de leeftijdscategorie met het hoogste aantal schoolverlaters en werklozen.



Ontmoeting met jongeren maart 2014



07

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

Kaart met grondinname op het gelijkvloers

- Atelier/Entrepot - Werkplaats/Magazijn
- Bureau - Kantoor
- Commerce - Handelszaak
- Chantier - Werf
- Equipement - Voorziening
- Garage
- Logement - Woning
- Installation technique - Technische installatie
- Vide - Leegstaand



9. SOCIO-ECONOMISCHE CONTEXT



De perimeter ligt binnen de Vijfhoek, het historische stadscentrum en vlakbij het commerciële hypercentrum. De wijk telt dan ook talrijke handelszaken, bedrijven, kantoren, diensten en voorzieningen.

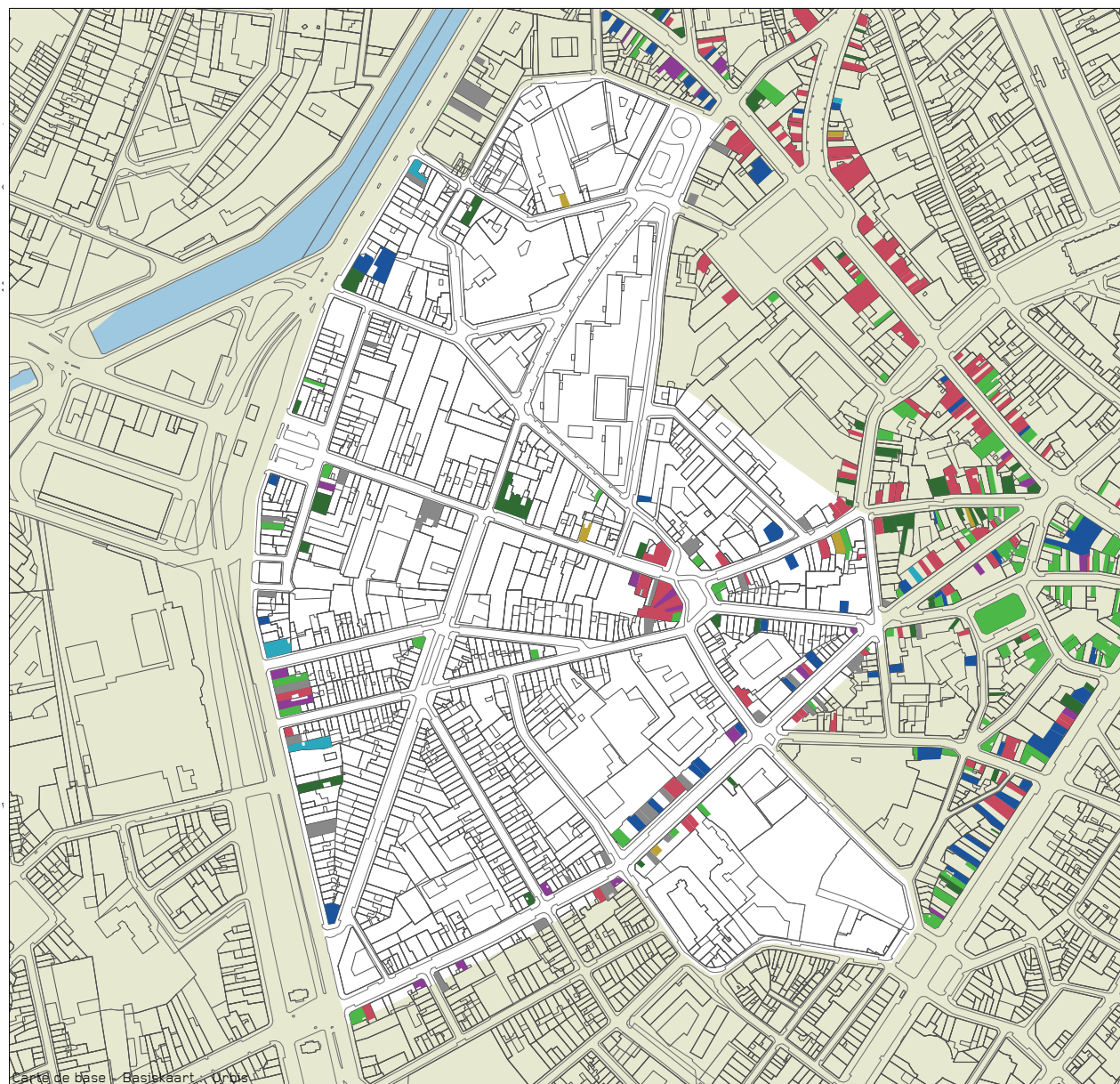
De kaart met grondinname op het gelijkvloers, die is opgesteld op basis van veldwerk, bevestigt een zekere dichotomie tussen het noorden van de perimeter, met een grotere mixiteit, en het zuiden met vooral een residentiële functie.

Voorts blijkt dat er heel wat gebouwen leeg staan, vooral in het noorden van de perimeter en zeker rond de Fabrieksstraat, wat een aantal vastgoedopportuniteiten schept. De wijk, die eind de jaren 1990 een sterke reconversiedynamiek heeft gekend, o.m. onder impuls van het wijkcontract Papenvest, telt op vandaag nog steeds een aanzienlijk aantal leegstaande of verlaten industriële panden.

9.1. Bedrijven

Het Bedrijvencentrum Dansaert ligt aan de rand van de perimeter en is een dynamische en aantrekkelijke tewerkstellingspool. Het centrum is in 2000 opgericht met steun van de Europese programma's URBAN en DOELSTELLING 2 en heeft twee belangrijke opdrachten:

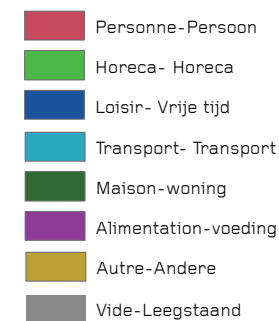
- Professionele begeleiding bieden bij de opstart van ondernemingen
- Ruimte en diensten aanbieden aan jonge bedrijven in expansie



08

Carte des commerces

Kaart met de handelszaken



Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

Het centrum streeft 3 doeleinden na:

- Economisch: bijdrage leveren tot de economische dynamiek van de stad via begeleiding bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijven
- Sociaal: het ondernemerschap openstellen voor een breed publiek door het gratis aanbieden van professionele begeleiding
- Stedelijk: samen met andere actoren een bijdrage leveren tot de dynamiek van de wijk Dansaert.

In het Dansaertcentrum zijn momenteel een vijftigtal bedrijven gevestigd. Tegen het einde van het jaar zijn werken gepland om extra ruimte te creëren.

Uit de kaart met grondinname blijkt dat heel wat industriële gebouwen leeg staan of dat er werken worden uitgevoerd, of dat ze als opslagruimte worden gebruikt. Binnen de perimeter zijn er geen grote ondernemingen gevestigd, enkel KMO's.

9.2. Handelszaken

Op commercieel vlak telt de perimeter verschillende entiteiten.

De wijk is omringd door een heuse handelsgordel te midden van de wijk Dansaert, het bouwblok Sint-Goriks en het Bloemenhof, met vooral veel boetieks met kleding en accessoires, ontspanningsmogelijkheden en horecazaken.



De wijk is omringd door een heuse handelsgordel te midden van de wijk Dansaert, het bouwblok Sint-Goriks en het Bloemenhof.

De wijk Dansaert, wijk van modeontwerpers

Het is interessant om kort stil te staan bij wat nu precies het succes maakt van de Dansaertstraat. De morfologie van de straat (brede straat, interessante gebouwen, veel publieke ruimte die mensen met mekaar in contact brengt en die echte schakels in de wijk vormen) is ongetwijfeld een van de factoren die tot het succes bijdragen. Anderzijds is er het ruime commerciële en culturele aanbod, dat een breed publiek aanspreekt. In het eerste stuk (Beurs – Oude Graanmarkt) zijn vooral grote merken gevestigd, in het tweede stuk is er een veel grotere mixiteit met Noord-Afrikaanse winkels, nachtwinkels en de Walvis, een plaats met een sterke sociale mixiteit die tot een echt begrip is uitgegroeid. In de Dansaertstraat zijn behalve modeboetieks, bekende restaurants en hotels, ook culturele trekpleisters zoals de Beurschouwburg en Passa-Porta, of scholen en cafés aanwezig. Er is een boeiend buurtleven maar de wijk is tegelijk een grootstedelijke aantrekkingspool en net deze mixiteit maakt van de wijk een succes.

Het succes van Dansaert reikt tot aan het Bloemenhofplein maar niet verder.

De wijk Zuid-Lemmonier

De wijk Zuid-Lemmonier is de schakel tussen het stadscentrum en het Zuidstation. Er zijn vooral Maghrebijnse handelszaken, boekenwinkels en winkels voor tweedehands IT-materiaal. Ook al is de wijk een obligate doorgang richting Grote Markt, toch is de mixiteit er wegens het relatief beperkte aanbod minder groot dan in de wijk Dansaert.

De wijk Sint-Jakob

De wijk Sint-Jakob ligt in de schaduw van de Grote Markt met zijn uitzonderlijke erfgoed. Het is de homowijk bij uitstek met een afwisseling van toeristenwinkels en karaktervolle handelszaken met hippe producten.

Met zijn talrijke cafés en restaurants is het een trekpleister voor een gemengd publiek.

Een wijk met een zeker commercieel verval

Het Bloemenhof en de eerste twee stukken van de Van Arteveldestraat profiteren nog van de commerciële ontwikkeling van de wijk Dansaert, de rest van de wijk daarentegen kent een commercieel verval. Dit blijkt enerzijds uit een aanzienlijk aantal lege cellen (Fabrieksstraat, Anderlechtsesteenweg, Van Arteveldestraat 3de stuk en ook de Slachthuislaan) en anderzijds uit een ander type handelszaken met meer nachtwinkels, belwinkels en reisbureaus.

Fabrieksstraat

De Fabrieksstraat telde een aantal jaar geleden nog tal van handelszaken en bedrijven uit de bouwsector maar kent intussen veel leegstand. In de wijk zijn er trouwens nog altijd een aantal hypergespecialiseerde winkels uit de bouwsector zoals elektrozakken of tegelwinkels. Die handelszaken trekken een gevarieerd publiek aan en hebben een relatief ruim verzorgingsgebied. Ze moeten goed bereikbaar zijn.

Vermoedelijk heeft de tanende aantrekkingskracht deels te maken met een geringere bereikbaarheid waarover de Fabrieksstraat vroeger als toegangspoort tot het stadscentrum wel beschikte. Intussen heeft die instroom zich verplaatst naar o.m. de Dansaert- en Van Arteveldestraat. Nu er zich in de wijk een meer welstellende bevolking vestigt kan dit leiden tot een wijziging van de behoeften. Heel wat handelszaken zijn niet langer aangepast aan een bevolking die meer op zoek is naar buurtwinkels of meer luxueuze winkels.

Anderlechtsesteenweg / Van Arteveldestraat

De Anderlechtsesteenweg was vroeger een heel levendige winkelstraat maar is samen met de Van Arteveldestraat in het verlengde, een drukke en weinig aantrekkelijke verkeersas.



leegstaande commerciële benedenverdiepingen - Fabrieksstraat



leegstaande commerciële benedenverdiepingen - Van Arteveldestraat

Volgens Atrium « moet de Van Arteveldestraat commercieel een duidelijke positionering krijgen. De straat ligt tussen de Kartuizerstraat met hippe mode- en designwinkeltjes en de Sint-Gorikswijk met trendy bars en cafés. De straat staat onder de invloed van beide dynamische wijken en van de residentiële zones daarrond. Toch komen die aspecten de ontwikkeling van de straat niet ten goede.»

VAN ARTEVELDESTRAAT EN
SLACHTHUISLAAN, COMMERCIELE
ASSEN IN VERVAL.

Ook de Van Arteveldestraat is geen mooi aaneensluitende handelsstraat. Enerzijds zijn er de herenhuizen met een « belle étage » die weinig geschikt zijn om er een winkel in onder te brengen in het stuk Pletinckxstraat en Rijkeklarenstraat/Zespenningenstraat, anderzijds zijn er tal van lege cellen (16 lege cellen waarvan 11 eigendom zijn van de Grondregie). Volgens Atrium moet de in deze straat beschikbare handelsruimte in de eerste plaats een commerciële activiteit als bestemming krijgen. Het studie bureau zal evalueren in hoeverre een herkwalificatie van die gelijkvloerse verdiepingen, of zelfs het groeperen van verschillende cellen, mogelijk is.

Heel wat panden zijn eigendom van de overheid, het kan dan ook niet zo moeilijk zijn de toekomst van de wijk in een bepaalde richting te duwen.

DIE LEGE CELLEN ZIJN OOK EEN UITGELEZEN KANS OM DE HANDELSMIX IN DE
GEWENSTE RICHTING TE POSITIONEREN.

Slachthuislaan

In de Slachthuislaan waren veel cafés waar arbeiders uit de talrijke fabrieken en uit het eerste slachthuis mekaar ontmoetten. Op de laan vonden net naast het 'Institut des Arts et Métiers' heel wat markten plaats (voor gevogelte, honden, tweedehandsfietsen ...). Naarmate de fabrieken verdwenen sloten ook de handelszaken. Die neergang wordt nog versterkt door het gebrekkige onderhoud van de gebouwen en de geringe aantrekkingskracht van de Kleine Ring, die intussen een heuse stadsautosnelweg is geworden.

Buurtwinkels

In het centrum van de wijk zijn weinig buurtwinkels en horecazaken. Buurtwinkels en cafés hebben echter een aanzienlijke impact op de sociale cohesie. Vaak zijn het geïmproviseerde ontmoetingsplaatsen voor de wijkbewoners.

IN HET CENTRUM VAN DE
PERIMETER IS ER EEN GEBREK
AAN BUURTWINKELS EN
HORECAZAKEN DIE VOOR EEN
STERKERE SOCIALE COHESIE
KUNNEN ZORGEN.

Handelswijkcontract

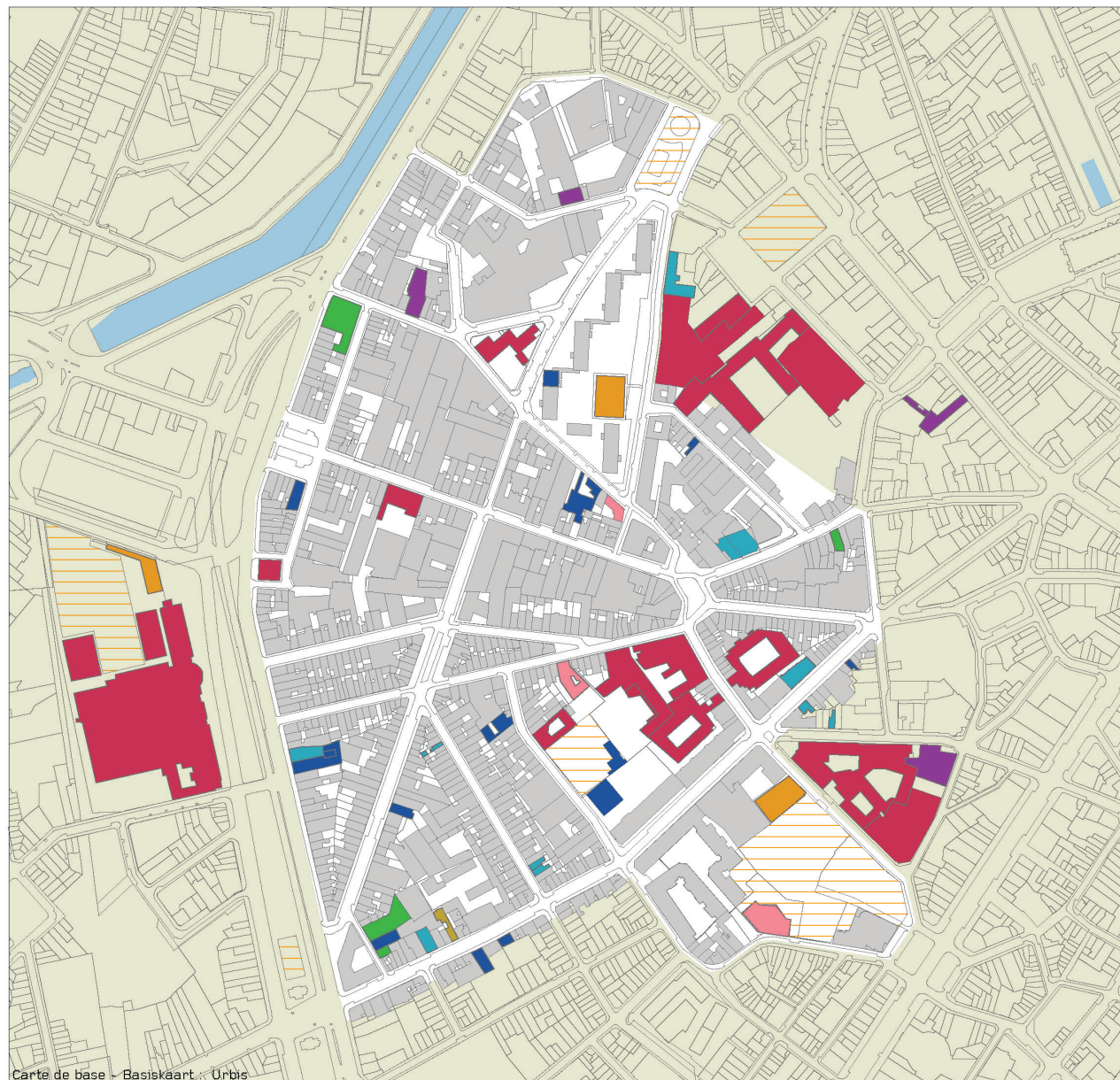
Net zoals voor de volledige Vijfhoek valt ook deze wijk onder het handelswijkcontract van Atrium Brussel-Centrum die in de Koningsgalerij 7 is gevestigd.

9.3. Voorzieningen

9.3.1. Scholen

In de wijk zijn heel wat scholen (kleuter-, lagere, middelbare en hogescholen) en technische instituten.

DE AANWEZIGHEID VAN TAL
VAN SCHOLEN IS EEN ENORME
TROEF VOOR DE BUURT EN
HEEFT EEN GUNSTIGE IMPACT
OP DE AANTREKKELIJKHEID,
TEWERKSTELLING EN
OPLEIDING.



09

Carte des équipements

Kaart met de voorzieningen

- Socio - Sociaal
- Culturel - Cultureel
- Culte - Eredienst
- Santé - Volksgezondheid
- Enseignement - Onderwijs
- Crèche - Kinderopvang
- Service public - Openbare dienst
- Sport
- Aires de jeu - Speelplein



Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

In de buurt zijn drie belangrijke scholengroepen aanwezig die echte voortrekkers zijn voor de buurt :

- De groep rond Maria Boodschap, het Imelda Instituut en DE MOT-COUVREUR –
- De groep rond het Athénée Léon LEPAGE , het 'Institut Anneessens-Funck', de Erasmushogeschool Brussels, de 'Ecole de l'Enfant Jésus', de kleuter- en lagere school in de Zespenningenstraat
- De groep rond het 'Institut des Arts et Métiers', net buiten de perimeter

Die scholengemeenschappen zijn een enorme troef in termen van aantrekkelijkheid, tewerkstelling en uiteraard opleiding, en daarom belangrijke partners in dit wijkcontract. Ze trekken heel wat jongeren aan die de publieke ruimtes, de winkels en andere voorzieningen van de wijk (sportzalen, culturele voorzieningen ...) zullen aandoen. Al die schoolvoorzieningen hebben ook een impact op de mobiliteit (permanente opstoppen aan het einde van de lesuren).

Er is een gevarieerd aanbod aan scholen die heel wat jongeren en kinderen aantrekken van buiten de wijk. Uit ontmoetingen met inwoners en verenigingen is echter gebleken dat er een behoefte is aan huiswerkscholen, vooral voor de 12-18-jarigen. Een aantal ouders had het over de noodzaak om ook huiswerkscholen in het Nederlands op te richten voor leerlingen die in de Nederlandstalige scholen zijn ingeschreven . De 'Coordination Senne' heeft het in haar evaluatierapport over een tekort aan ludieke buitenschoolse opvangstructuren andere dan huiswerkscholen.

9.3.2. Jonge kind (0-3 jaar)

In de wijk zijn er 2 opvangstructuren voor het Jonge Kind en een opvangplaats voor ouders en kinderen. In de wijk leven er echter 323 kinderen onder de 3 jaar.

GEBREK AAN OPVANGSTRUCTUREN
VOOR JONGE KINDEREN

¹ Het beleid van de Vlaamse Gemeenschap verschilt op dat vlak van dat van de Franse Gemeenschap. De Vlaamse Gemeenschap is geen voorstander van huiswerkscholen en verkiest andere soorten buitenschoolse activiteiten

Babykot : opvangplaats ouders-kinderen + 'halte-accueil' 9 voltijdse (TP) plaatsen Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat 8	
Halte-garderie de la Senne Rue T'Kint 40	18 places TP entre 40 et 45 enfants par semaine
Crèche communale J. Creyelman Rue d'Anderlecht	48 places TP

De kaart van de Wijkmonitoring toont aan dat de dekkingsgraad in 2009 tussen de 0,5 en 1 % bedroeg voor de wijk Dansaert, wat perfect aansluit bij de cijfers over de grootte van de huishoudens in deze wijk, en lager dan 0,15 % voor de wijk Anneessens. Deze dekkingsgraad is veel lager dan het gewestelijke gemiddelde van 0,32. Dit betekent dat in het zuidelijke deel van de perimeter minder dan een kind op de tien een opvangplaats heeft.

Gelet op deze geringe dekkingsgraad en rekening houdend met de demografische groei in het Brussels Gewest zal de bouw van opvangstructuren voor jonge kinderen ongetwijfeld een van de prioriteiten van dit duurzame wijkcontract zijn.

9.3.3 Sportvoorzieningen

In de wijk zijn relatief veel sportvoorzieningen. In de perimeter en in de omgeving zijn er drie indoor omnisportzalen en vier outdoor sportterreinen.

De Zaal Papenvest, Papenvest 101 – 103

Een zaal van 35 x 21m (basketbal, volleybal, handbal, mini-voetbal, turnen). Van maandag tot vrijdag wordt de zaal gebruikt door scholen en clubs uit de wijk. De toegang is vrij van 15 tot 19 uur en op zaterdag.

Volgens inwoners en verenigingen is de sportzaal bron van heel wat problemen in de wijk (structuur

TALRIJKE SPORTVOORZIENINGEN
MAAR WEINIG TOEGANKELIJK VOOR
BUURTBEWONERS.



Salle de sport - Rempart des Moines

ongeschikt, glazen wanden en reeds deels beschadigd). Op de plaats waar nu de zaal staat, lag vroeger een basket-/minivoetbalterrein waar de jongeren terecht konden. De zaal wordt nu vooral gebruikt door scholen en sportclubs en jongeren uit de wijk krijgen er maar gedurende een beperkt aantal uren toegang toe (aanvankelijk dachten de jongeren dat de zaal voor hen bestemd was). Ze worden omkaderd door een groep animatoren. (bronnen : BRAVVO) Het gebruik van deze zaal zorgt voor een aantal problemen. De jongeren uit de wijk gebruiken de zaal niet zozeer als sportzaal maar eerder als « jeugdlokaal », wat de animatoren extra werk bezorgt. Vaak moeten ze nu een rol van sociaal opvoeder vervullen en sociaal werk met de jongeren verrichten (hen helpen bij het zoeken naar een baan, CV opstellen ...).

Omnisportzaal, Zespenningenstraat, 42

Uitrusting in gebruik genomen op 21 december 1982. De infrastructuur bestaat uit een zaal van 28,50 x 16 m (basketbal, volleybal, minivoetbal, turnen). Van maandag tot vrijdag maken scholen er gebruik van, in de namiddag en 's avonds wordt de zaal gebruikt door een club van oud-leerlingen uit de wijk. De toegang tot de zaal is niet vrij. De bezettingsgraad bedraagt 80%. Er is weinig interactie met de wijk.

Het Charles Vander Putten Stadion, Slachthuislaan 51 (buiten de perimeter)

Het Vander Putten Stadion is gerenoveerd in 1982 en ligt vlakbij het 'Institut des Arts et Métiers'. De infrastructuur bestaat uit indoor- (1 omnisportzaal van 42 x 21 m voor handbal, minivoetbal, roller-hockey en rolschaatsen en 1 omnisportzaal van 30 x 21 m voor basket, volley en turnen) en outdoorterreinen (4 basketterreinen, 1 tennis- en/of volleyterrein, 2 handbalterreinen). Overdag wordt de infrastructuur gebruikt door de 'Institut des Arts et Métiers' en in de namiddag en 's avonds door clubs en verenigingen bij voorrang uit de Stad Brussel. Geen vrije toegang. Volgens de beheerder worden de buitenterreinen haast niet gebruikt,



Salle omnisports - rue des Six Jetons

omdat de toegang niet vrij is (hekkens ...) en omwille van een probleem met het beheer en de omkadering. De indoorzaal voor minivoetbal is volledig verzadigd. notamment d'un non accès libre (grillages...) et d'un problème de gestion et d'encadrement. La salle intérieure qui permet d'accueillir le mini foot est complètement saturée.

Het sportcomplex in het Zuidpaleis, Roger Van der Weydenstraat 3 (buiten perimeter)

Het Zuidpaleis ligt in het centrum van Brussel. Het is tussen 1875 en 1880 opgetrokken langs de Maurice Lemonnierlaan door de Compagnie Générale des Marchés. Op vandaag zijn er in het Zuidpaleis verschillende sportzalen (1 sportzaal van 56 m x 28 m, 1 turnzaal, 1 zaal voor power-training, 1 zaal voor gevechtssporten, 1 receptiezaal, 1 biljartzaal ...). Overdag wordt de zaal gebruikt door de scholen van de Stad Brussel, in de namiddag en 's avonds bij voorrang door clubs en verenigingen uit de Stad Brussel. Geen vrije toegang. De voorzieningen zijn verzadigd

Omnisportzaal, Radstraat 24 (buiten de perimeter)

Deze zaal is op 16 november 1978 ingehuldigd en was aanvankelijk bedoeld als voorlopige oplossing voor het wegvallen van het Zuidpaleis dat tijdelijk buiten gebruik was door de werken die er toen werden uitgevoerd. De infrastructuur is intussen redelijk verouderd. De infrastructuur beschikt over een zaal van 35 x 21 m (basket, volley, minivoetbal en turnen).

Overdag wordt de zaal gebruikt door de scholen van de Stad Brussel, in de namiddag en 's avonds bij voorrang door clubs en jongerenverenigingen uit de wijk (Marollen en Anneessens). 19 aangesloten clubs en kringen spelen er vooral minivoetbal. Voor personen met een handicap worden sportactiviteiten georganiseerd en de majorettes van de Marollen komen er repeteren.

In tegenstelling tot het Zuidpaleis is die infrastructuur uitsluitend op de wijk

gericht en speelt ze daarom een belangrijke sociale rol. De opvangcapaciteit is bereikt en er is een wachtlijst voor minivoetbal. Arbeiders van de gemeente openen en sluiten de deuren, geen animatoren.

De outdoorterreinen zijn vrij toegankelijk, de toegankelijkheid van de indooruitrustingen is daarentegen niet zo optimaal. Vooral scholen en sportclubs gebruiken de zalen, bewoners uit de wijk hebben er geen vrije toegang toe. Bovendien zijn ze tijdens het weekend gesloten. De beperkte toegankelijkheid zorgt voor nogal wat frustratie bij de jongeren uit de wijk.

In de wijk is voldoende sportinfrastructuur beschikbaar, er moet evenwel een inspanning worden geleverd om die toegankelijker te maken.

9.3.4. Speelpleinen

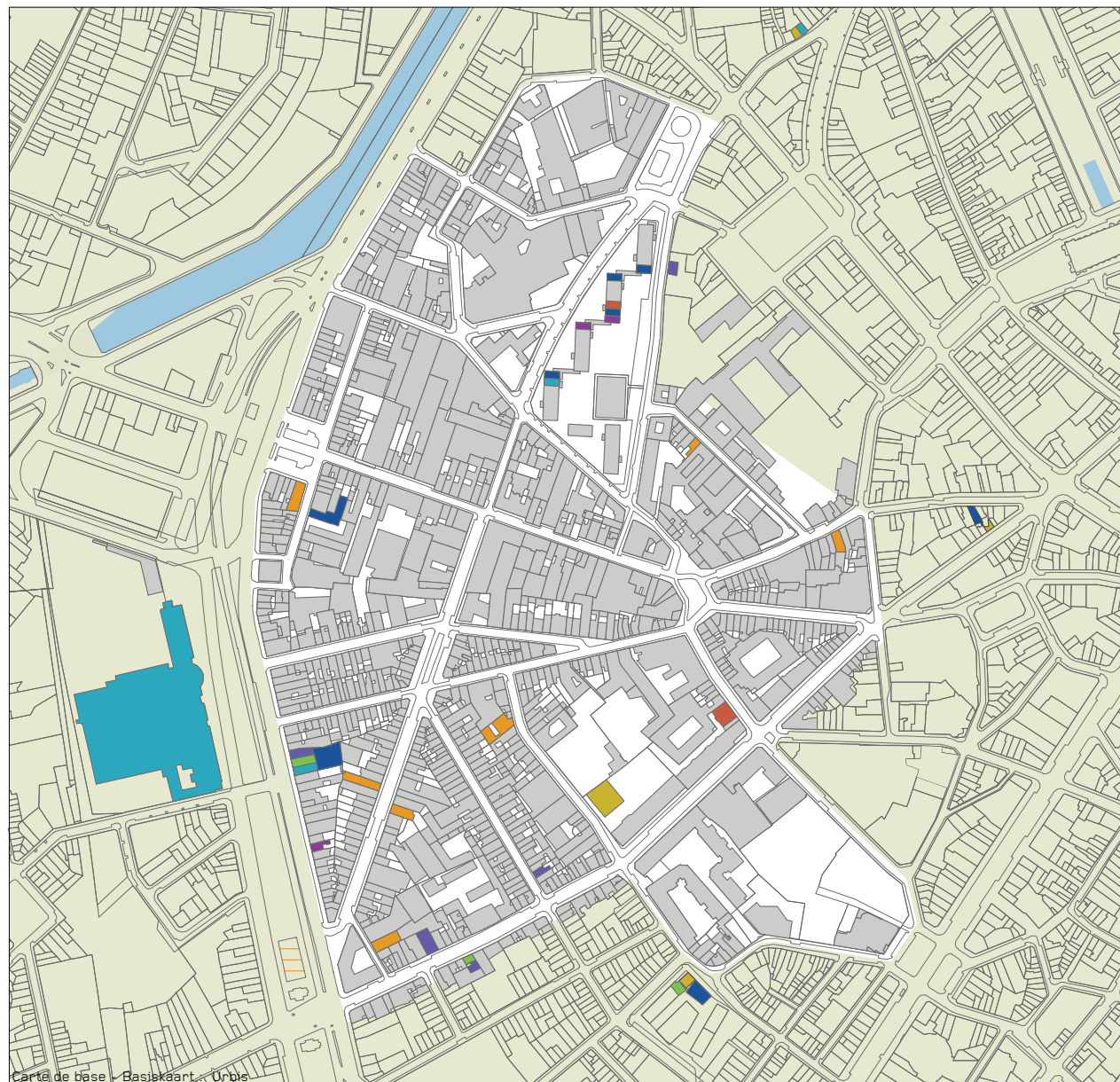
In de perimeter liggen een aantal speelpleintjes. Het gaat hier vooral om basketterreinen, die dus vooral worden gebruikt door jongens tussen de 12 en 18 jaar:

- Jacques Brel Square
- Speelplein Dolto
- Fontainaspark
- Vanderputten Stadion (buiten de perimeter)
- Nieuwe Graanmarkt (buiten de perimeter)

Enkel in het Fontainaspark is er een speelplein voor kinderen en peuters. Dit is ruim onvoldoende gelet op het hoge aantal kinderen in de wijk (aantal kinderen onder de 12 jaar in de perimeter). De wijk dringt overigens sterk aan op de heropening van het speelplein in de Grootsermentstraat, dat was aangelegd in het kader van het wijkcontract Papenvest en dit intussen is ontmanteld.

**EEN ENKEL SPEELPLEIN IN
EEN DICHTBEVOLKTE WIJK MET
VEEL KINDEREN.**



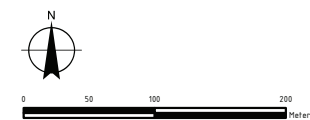


15

Tissu associatif (association)

Verenigingsnetwerk (verenigingen)

- Cohésion sociale - Sociale cohesie
- ISP, formation, Alpha - SPI, opleiding, Alpha
- Jeunesse - jeugd
- Soutien scolaire - Naschoolse ondersteuning
- Aide au logement - Woning hulp
- Aide sociale et juridique -
Sociaal en juridische bijstand
- Aide médicale - Medische hulp
- Aide aux Sans abris - Daklozenhulp



Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

Leefmilieu Brussel heeft in 2009 een studie georganiseerd rond de aanleg van meer speelpleinen en sportterreinen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De studie identificeert gebieden waar er een gebrek is aan infrastructuur en prioritaire interventiezones. De 11 prioritaire interventiezones bevinden zich buiten de Vijfhoek en hebben dus geen betrekking op de perimeter Bloemenhof.

Ter informatie geven we mee dat voor de verdeling van de groene ruimtes Vlaanderen zich baseert op volgende normen: elke inwoner moet op maximum 400 m van zijn woning een groene ruimte aantreffen of een speeltuin van minstens 500 m². Rekening houdend met een afstand van 300m (referentieafstand van Leefmilieu Brussel), zien we dat een groot deel van de perimeter, de basketterreinen even buiten beschouwing gelaten, niet over een speelplein beschikt. Behalve het Fontainaspark, is het enige speelplein de buurt dat in het Dauwpark.

Een enkel speelplein in een dichtbevolkte wijk met veel kinderen.

9.4. Culturele voorzieningen en ontspanning

De perimeter telt twee culturele voorzieningen: de Kaaistudio en Brukselbinnenstebuiten.

Aan de rand van de perimeter liggen een aantal infrastructuren zoals het 'Théâtre des Riches Clairs' of de boekenwinkel Passa-Porta. Toch stellen we een nieuwe culturele dynamiek vast, die vooral een privézaak is en die zich vertaalt in de opening van kunstgalerijen in de wijk: Vandenbrandenstraat, Zennestraat, T'Kintstraat. Deze dynamiek kan een springplank zijn voor de culturele en de economische sector in de wijk.

Spektakelzaal, speelplein of openbaar zwembad zijn er binnen de perimeter niet.

9.5. Verenigingen

Het verenigingsleven in de wijk is rijk en verspreid met een sterkere concentratie rond de Anderlechtsepoort en op de site Papenvest.

GEEN JEUGDSTRUCTUUR OP DE SITE VAN DE 5 BLOKKEN, ONDANKS HET HOGE AANTAL JONGEREN.

Opmerkingen in dit verband:

- Ondanks het hoge aantal jongeren die in de 5 blokkenwijk wonen of er vaak komen, is geen enkele vereniging die actief is binnen de site voor hen bestemd.
- In talrijke handelscellen van de Van Arteveldestraat zijn verenigingen (Infor-jeunes, Bravvo...) gevestigd. Deze opeenvolging van verenigingen zorgt voor een breuk in de commerciële continuïteit van de straat
- Binnen de perimeter, en vooral de omgeving van de Anderlechtsepoort (gebied vlakbij het Zuidstation), zijn heel wat verenigingen actief die hulp bieden aan daklozen. Deze concentratie trekt heel wat daklozen en illegalen aan naar de perimeter, vooral jongeren die om te overleven allerlei trawieken opzetten, leegstaande gebouwen kraken of het Fontainas frequenteren. Dit veroorzaakt in dit deel van de perimeter een sterk onveiligheidsgevoel.

Si les associations fournissent un travail essentiel pour le quartier, les locaux qu'elles occupent sont souvent peu ouverts sur l'espace public, peu entretenus et n'ont pas un impact positif sur le cadre de vie et sur l'ambiance de la rue. Cet aspect est renforcé par le fait que les associations ne sont pas ouvertes en permanence. En outre, la majorité de ces associations manquent totalement de visibilité, en particulier sur le site des 5 blocs.

AANWEZIGHEID VAN TAL VAN VERENIGINGEN DIE HULP BIEDEN AAN DAKLOZEN

De verenigingen leveren een voor de wijk essentieel werk, hun lokalen zijn echter vaak weinig gericht op de publieke ruimte en slecht onderhouden. Ze hebben daarom vaak een negatieve impact op de leefomgeving en de sfeer in de straat.

Dit gevoel wordt nog versterkt doordat die verenigingen niet permanent open zijn. De werking van die verenigingen is bovendien weinig transparant, vooral op de site van de 5 blokken.

Volgens ons moet er dan ook ernstig overleg worden opgestart rond de complementariteit en visibiliteit van het verenigingsleven binnen de perimeter.

9.6 Lijst van de verenigingen, scholen en sociale partners in of buiten de perimeter

Sociale Cohesie

Projet Cohabitation Sociale Rempart des Moines
Habitat et rénovation en partenariat avec le foyer bruxellois
Rue du Grand Serment 2
02.514.36.10
hr.rempartdesmoines@skynet.be

Espace Social Tele-Service
Bld de l'Abattoir, 27-28 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.548.98.00
espacesocial@tele-service.be

Dienstencentrum Forum VZW
Rue du Grand Serment 8 Box 1
1000 Brussels
02.512.52.69

Entr'aide bruxelles
Rue du Grand Serment, 18, 1000 Bruxelles
Tél. : 0477.99.77.18

La poudrière a.s.b.l.

Rue de la Poudrière, 60
Téléphone: 02.523 80 45
Communauté pluraliste fondée par le Père missionnaire Léon Van Hoorde en 1958 à Bruxelles. Cette implantation se consacre à l'accueil, les déménagements, la récupération, la restauration de meubles anciens et le montage de structures gonflables.

Babbelkot (hors périmètre)

Rue des Chartreux, 20 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.51 .02.38
info@babbelkot.be
<http://www.babbelkot.be>

SPI, Opleiding, Alpha

Mission locale
Bruxelles Centre
Boulevard d'Anvers, 26
1000 Bruxelles
Tél : 02.211.10.30

Maison de l'Emploi et de la Formation
26, Boulevard d'Anvers
1000 Bruxelles
Tél. : 02 211 14 60 • Fax : 02 212 19 69

Formosa asbl

Association qui travaille avec les personnes immigrées du quartier de la Senne. Vise l'intégration et l'émancipation de ces personnes par des cours et des activités socio-culturelles : cours d'informatique, alphabétisation, etc...
Rue du grand Serment 10
Tél. : 02 503 19 03 • Fax : 02 503 19 03
Email : formosaasbl@yahoo.fr

Maison Mosaique

Rue du Grand Serment, 6
1000 Bruxelles
Tel : 02.512.52.69

Sirea's

Centre de formation en secrétariat
Bld de l'Abattoir, 37 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.512 .58 .58 • Fax. : 02.512 .39.10
cfb@sireas.be
<http://www.sireas.be/formations>

Jeugd**Centre de Jeunes Françoise Dolto – Bravvo asbl**

Ville de Bruxelles
Rue de la Buanderie, 15 -25 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.55 0.17.00

Jeugd en Stad vzw

Coordination de travail de rue
3 rue des Ateliers
1080 Bruxelles
tel : 02.411.68.83

Don Bosco Tele-Service

Rue Rempart des Moines, 17 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.548 .98.00
donboscoteleservice@hotmail.com

Maison de Jeunes "Buanderie"

Rue de la Buanderie 1
02.512.43.04
francine.abts@c-c-b.be

Siloé Centre Comete (hors périmètre CDQ)

Service d'aide à la jeunesse en milieu ouvert, aide individuelle, projets collectifs et communautaires.

■ Rue Bodeghem 18, Quartier Anneessens
1000 Bruxelles
Infor jeunes bruxelles (hors périmètre CDQ)
Rue Van Artevelde, 155 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.514 .41 .11 permanence
bruxelles@inforjeunes.be
<http://www.inforjeunes-bxl.be>

Mini Anneessens (hors périmètre CDQ)

Rue d'Anderlecht, 66 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.502.00.36 •
info@mini-anneessens
<http://www.mini-anneessens.be>

Schoolondersteuning**Don Bosco Tele-Service**

Rue Rempart des Moines, 17 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.548 .98.00
donboscoteleservice@hotmail.com
<http://www.guidesocial.be/tele-service>

Entr'aide bruxelles

Rue du Grand Serment, 18 • 1000 Bruxelles
Tél. : 0477.99.77.18 • Fax. : 02.503.16 .00

Espace Social Tele-Service

Bld de l'Abattoir, 27-28 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.548 .98.00 • Fax. : 02.502.49.39
espacesocial@tele-service.be

Médiation scolaire - Inst. Arts et Métiers (hors périmètre)

Bd de l'Abattoir 50
02 279 52 20

Antenne sociale Dam bodeghem du CPAS de Bruxelles (hors périmètre)

Rue du Dam, 14 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02/506.46 .70 • Fax. : 02/502.65 .60

gpetit@cpasbru.irisnet.be
<http://www.cpasbru.irisnet.be>

hulp voor woning

Projet X – Projet de lutte contre les logements insalubres

Rue de Moorslede 56-58 . 1020 Bruxelles
Tel : 02/563.09.60

Convivence

Rue des Six Jetons, 56 -58 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02/505.01.30 • Fax. : 02/505.01.39
convivence@cnv-sl.irisnet.be

Habitat et Rénovation – Projet Cohésion Sociale Rempart des Moines

Rue du Grand Serment 2
02.514.36.10
hr.rempartdesmoines@skynet.be

Aide sociale et juridique

Antenne sociale "Fontainas-Anneessens"

Rue d'Anderlecht 148
02.512.61.49

Bravvo - Médiation Sociale – Senne

Rue du Vautour 2
02. 213.60.11

Cellule d'Aide sociale Urgente du CPAS de bruxelles

Rue d'Anderlecht, 163 a • 1000 Bruxelles
Tél. : 02/600.53 .00 • Fax. : 02/600.53 .08

Espace Social Tele-Service

Bld de l'Abattoir, 27-28 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.548 .98.00 • Fax. : 02.502.49.39
espacesocial@tele-service.be

Antenne sociale Dam bodeghem du CPAS de Bruxelles (hors périmètre)

Rue du Dam, 14 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.506.46 .70 • Fax. : 02.502.65 .60
<http://www.cpasbru.irisnet.be>

medische hulp

Cellule d'Aide sociale Urgente du CPAS de bruxelles (CASU)

Rue d'Anderlecht, 163 a • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.600.53 .00 • Fax. : 02.600.53 .08

Centrum Geestelijke Gezondheid

Service de santé mentale néerlandophone
Papenvest 78
02.511.06.60

Maison médicale de la senne

Rue Camusel, 5, 1000 Bruxelles
Tél. : 02.513 .57.54
mmsenne@skynet.be

Planning familial de la senne

Bld de l'Abattoir, 27 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.548 .98.18 • Fax. : 02.502.49.39
planning@tele-service.be
<http://www.guidesocial.be/tele-service>

Culture Promo Sante

Rue d'Anderlecht, 148 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.558.88.10 • Fax. : 02.503.10.98
info@cultures-promosante.be
<http://www.cultures-promosante.be>

Maison Médicale des Riches Claires (hors périmètre)

Rue des Riches Claires, 41 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.513.59.94 • Fax. : 02.502.78.44

Hulp voor daklozen**CAW Archipel • Albatros**

Rue de la Buanderie, 40 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.51.53.30 • Fax. : 02.51.48.83
albatros@archipel.be
<http://www.archipel.be>

Casu - centre d'action sociale d'urgence

Ville de Bruxelles
Rue du Petit Rempart, 5 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.537.82.70 • 0800.9934 0
casu@skynet.be

Diogènes

Pl de Ninove, 10 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.502.19.35 • Fax. : 02.513.31.91
asbldiogenesvzw@hotmail.com
<http://www.webzinemaker.com/diogenes>

Source asbl

rue de la Senne 63 et 78
02.512.72.04 - 02.514.33.32

La Porte Ouverte

Rue du Boulet, 30 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.513.01.08 • Fax. : 02.51.08.62
opendeur@misc.irisnet.be

Bij ons / Chez nous

Rue des Chartreux, 60
1000 Bruxelles
Tél. : 02.513.35.96

Cultuur**Bibliothèque scientifique et technique**

Ville de Bruxelles
Bld de l'Abattoir, 50 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.279.52.80 • Fax. : 02.279.52.99
bib.sciotech@brunette.brucity.be
<http://www.bibcentrale-bxl.be>

Brukselbinnenstebuiten

Rue du Houblon, 47 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.218.38.78
bruksel@skynet.be
<http://www.brukselbinnenstebuiten.be>

MAC • Maison d'art actuel des chartreux (hors périmètre)

Ville de Bruxelles
Rue des Chartreux, 26 /28 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.513.14.69 • Fax. : 02.513.14.69

Bibliothèque Centrale (hors périmètre)

Ville de Bruxelles
Rue des Riches Claires, 24 • 1000 Bruxelles
Tél. : 02.548.26.10 • Fax. : 02.548.26.48
bc.bxl@brunette.brucity.be
<http://www.bibcentrale-bxl.be>

Centre Culturel des Riches Claires (hors périmètre)

Ville de Bruxelles

Rue des Riches-Clares, 24 • 1000 Bruxelles

Tél. : 02.548 .25 .70 • Fax. : 02.548 .25 .88

richesclaires@swing.be

<http://www.lesrichesclaires.be>

Atelier Informatique Bruxellois Asbl (hors périmètre)

■ Rue Bodeghem 18, Centre Bruxelles,

1000 Bruxelles

info@AIBrux.be

Centre de la Mode et du Design (hors périmètre)

Centre Dansaert – 7/11 rue d'Alost .1000 bruxelles

Scholen

Ecole maternelle La Clé

Rue des Six Jetons 25

02.511.85.34

Ecole maternelle de la Buanderie

Rue de la Buanderie 33

02.511.28.46

Ecole primaire des Six-Jetons

Rue des Six Jetons 55

02.511.74.32

Ecole primaire du Jardin aux Fleurs

Rue des Six Jetons 60

02.511.50.54

Ecole fondamentale libre - Institut Saint-thomas

Rue du Grand-Serment 31

1000 BRUXELLES

02.511.61.88

Athénée Léon LEPAGE (hors périmètre)

Rue des Riches Claires, 30 à 1000 Bruxelles

02.548.27.10

Institut DE MOT-COUVREUR (hors périmètre)

Place du Nouveau Marché-aux-Grains, 24 à 1000 Bruxelles

02.505.59.00

Institut DE MOT-COUVREUR (annexe 1) Prot. Dentaire et optique-lunetterie

Rue des Fabriques, 54 à 1000 Bruxelles

Téléphone : 02.213.83.80

Erasmushogeschool Brussels

70 Rue des Six Jetons

Brussels 1000

02.213.61.86



Intergenerationele ontmoetingsnamiddag - Papenvest



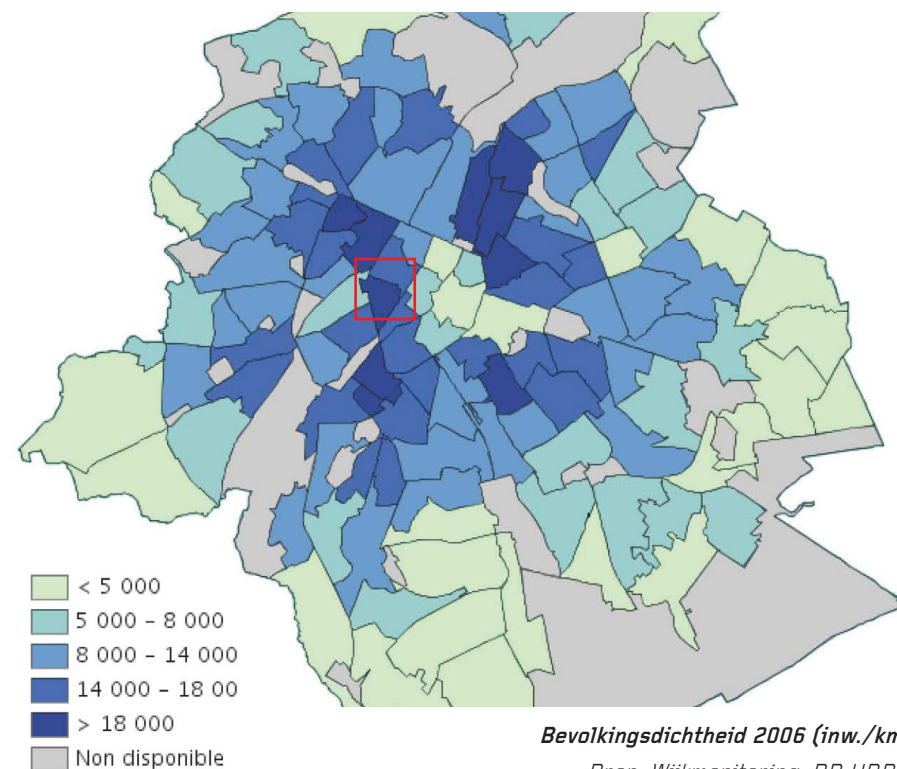
10.

WONINGEN



10.1. Bevolkingsdichtheid

De bestudeerde perimeter kent een hoge bevolkingsdichtheid, vooral in het zuidelijke deel: zo'n 17.000 inw./km² in het zuidelijke deel en 13.400 in het noordelijke deel (gewestelijke gemiddelde: 6.300 inw./km²).



Bevolkingsdichtheid 2006 (inw./km²)

Bron: Wijkmonitoring. RR URBIS

Talrijke bouwblokken, vooral in het zuidelijke deel, zijn bijna volledig volgebouwd en bewoond. Buitenruimtes, al was het maar een koer, zijn er niet. In bepaalde blokken, zoals die die zijn begrensd door de Camusel-, 't Kint- en Washuisstraat en de Anderlechtsesteenweg, staan er een rij achterhuizen in de bouwblokkernen.



Constructies in de bouwblokkernen - Camusel straat

10.2. Typologie en eigendomsstructuur

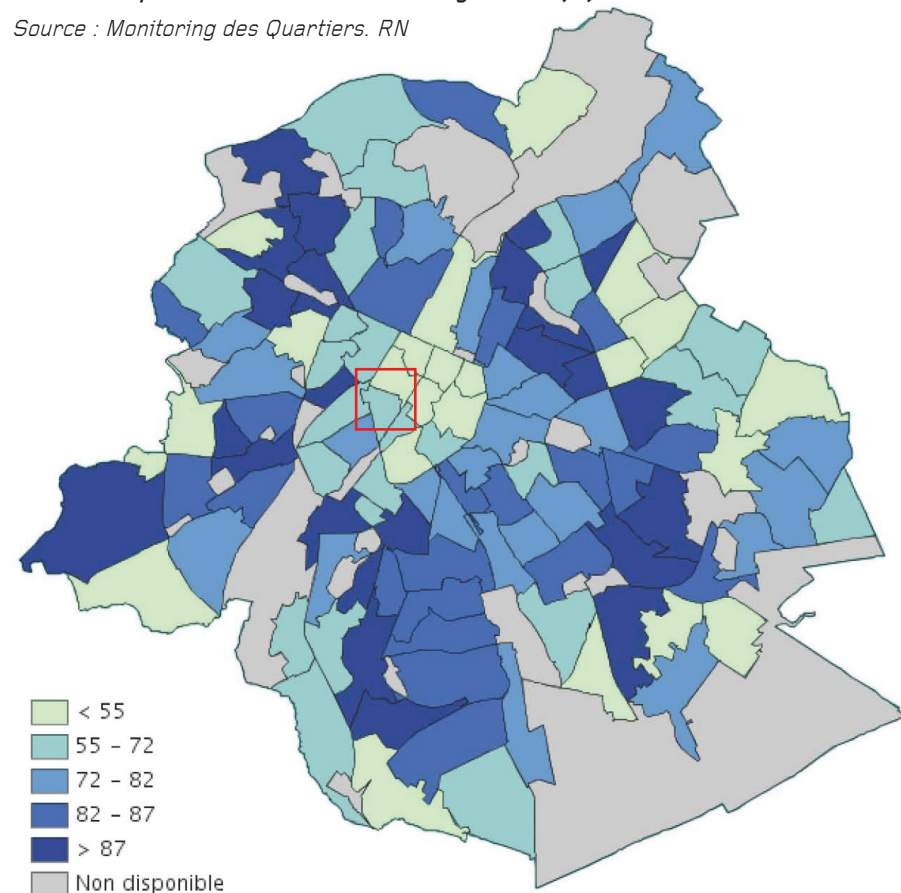
In de wijk zijn vooral appartementen, bewoond door huurders. Er zijn ongeveer 14% eengezinswoningen, vooral in het zuidelijke deel van de wijk.

Het aantal sociale woningen in de wijk zit ongeveer op het niveau van het gewestelijke gemiddelde (8%). De wijk telt 313 sociale woningen op de site Papenest (23% sociale woningen in de sector A23). De helft zijn studio's of eenkamerappartementen, 25% tweekamerappartementen en 25% driekamerappartementen. Deze wijst erop dat de site vooral bevolkt

is door huishoudens zonder kinderen (67%), hoofdzakelijk alleenstaanden (55%). 15% is een kroostrijk gezin (55 huishoudens met 3,4,5 of 6 kinderen).

Aantal door particulieren verhuurde woningen 2001 (%)

Source : Monitoring des Quartiers. RN



1 Gemiddelde MD Anneessens en Dansaert

2 Gegevens afkomstig van de Lokale Diagnostiek – Project voor sociale cohesie Papenest, BGHM, juli 2010

Uit een analyse van de publieke woningen blijkt dat het aanbod sociale woningen van de Brusselse Haard wordt aangevuld met een sociaal aanbod van zo'n 80 woningen. Daarbij komen nog 300 woningen die vrij toegankelijk zijn (geen speciale financiële voorwaarden). Die woningen worden beheerd door de Grondregie van de Stad en liggen hoofdzakelijk in het zuidelijke deel van de perimeter (Van Artevelde- /Rapenstraat, Anderlechtsesteenweg, Zespenningenstraat, ...).

De eigendomsgraad ligt een stuk onder het gewestelijke gemiddelde: 16% voor de sector Nieuwe Graanmarkt en 23% voor de sector van de Zennestraat (41% gewestelijke gemiddelde), wat typisch is voor stadscentra.

10.3. Grootte

Gemiddelde oppervlakte van de woningen

De gemiddelde oppervlakte van de woningen in de bestudeerde perimeter bedraagt 64m² voor de wijk Dansaert en 62m² voor de wijk Anneessens tegenover 74m² voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Uit een analyse van de detailgegevens blijkt dat er in de perimeter hoofdzakelijk kleine woningen zijn van minder dan 55 m²: 47,5% voor de wijk Dansaert en 52% voor Anneessens (gemiddelde BHG: 34,7%). Deels valt dit te verklaren door de relatief geringe gemiddelde grootte van de huishoudens voor de wijk Dansaert (1,9). Een analyse van de (relatief hoge (2,2)) grootte van de huishoudens voor de wijk Anneessens wijst echter ook op een probleem van overbezetting van de woningen, wat wordt bevestigd door de analyse van de gemiddelde oppervlakte per inwoner.

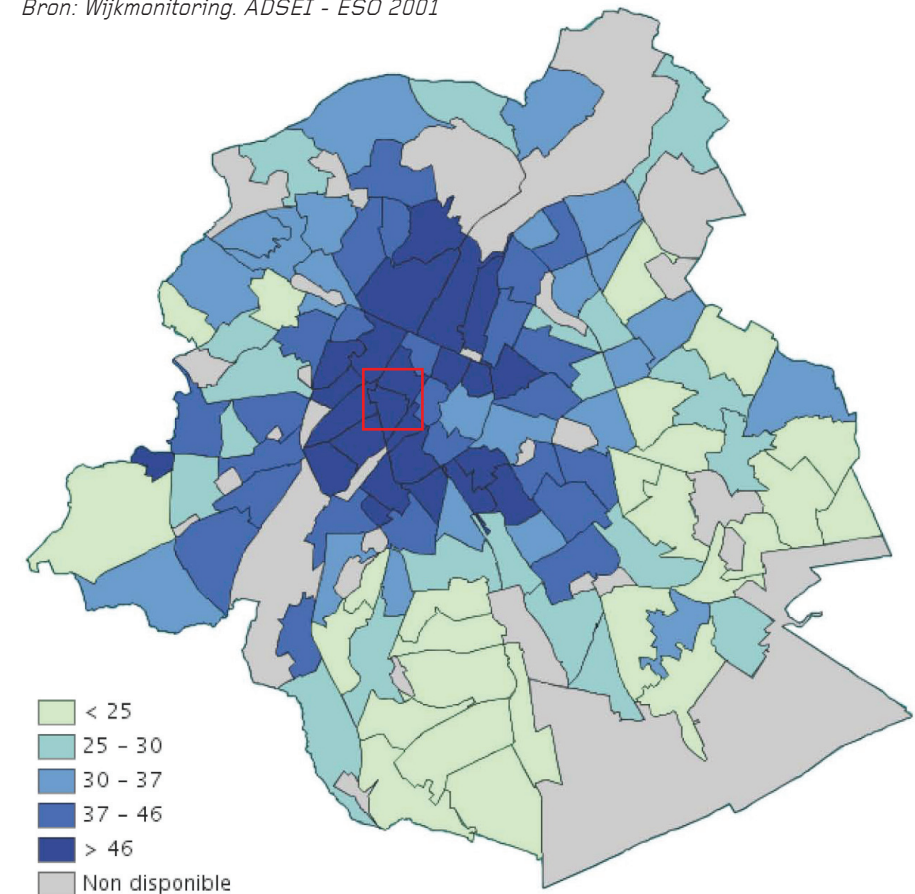
Gemiddelde oppervlakte en aantal kamers per inwoner

In de wijk Anneessens is er dus een sterkere concentratie kleine woningen, met een gemiddelde oppervlakte per inwoner dat ruim onder het gewestelijke gemiddelde ligt: 26m² voor 36 m².

In de wijk Dansaert zit de gemiddelde oppervlakte per inwoner ongeveer op het niveau van het gewestelijke gemiddelde (35m²), terwijl het aantal kamers per inwoner equivalent blijft. Dit wijst op een verschillende typologie van woning, type loft bijvoorbeeld.

Aandeel woningen van minder dan 55 m² 2001 (%)

Bron: Wijkmonitoring. ADSEI - ESO 2001



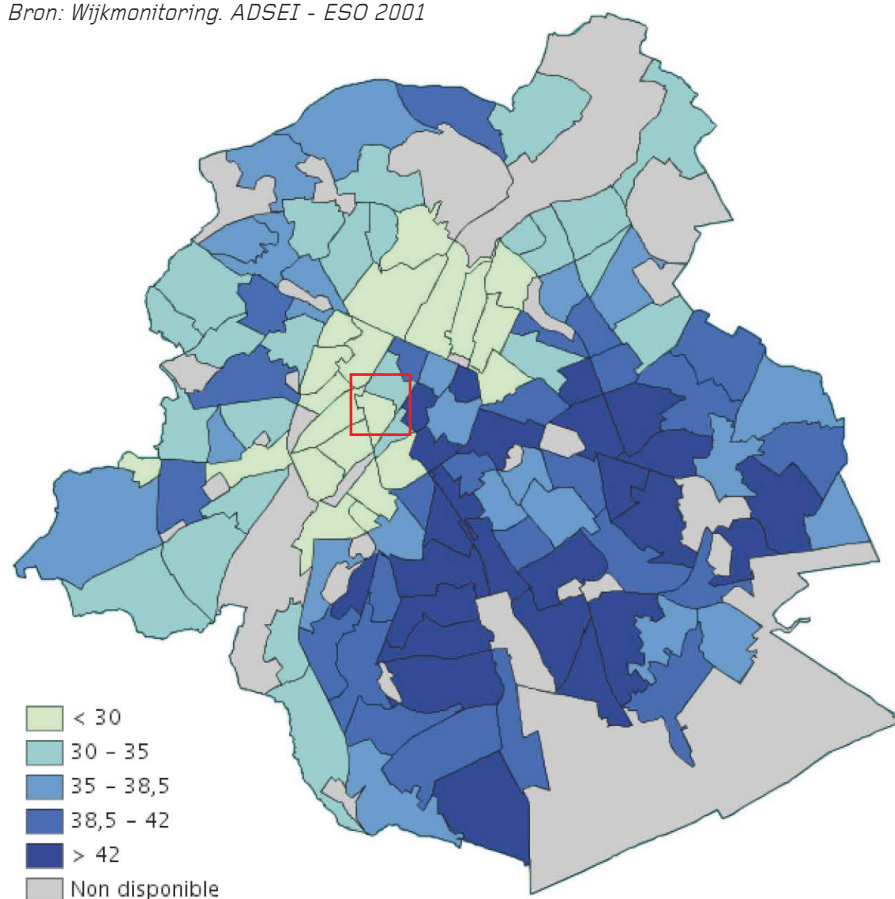
¹ Dit cijfer omvat de woningen die worden beheerd door het BVA, de Grondregie (woningen wijkcontract) en het Woningfonds. De woningen van het OCMW zijn er niet in opgenomen omdat we geen cijfers hebben ontvangen.

De verantwoordelijken van het project X wijzen ook op de problematiek van bijzonder kleine woningen in het zuidelijke deel van de bestudeerde perimeter. Tijdens veldwerk hebben ze op een aantal gebouwen een hoog aantal deurbellen moeten vaststellen in verhouding tot de grootte van het gebouw, wat kan wijzen op de aanwezigheid van huisjesmelkers in de wijk. Ook aan de vraag naar grotere woningen voor kroostrijke gezinnen wordt niet tegemoetgekomen. In dit zuidelijke deel van de perimeter zijn er echter een groot aantal gezinnen met kinderen. Dit gebrek aan grote woningen zorgt

vooral voor problemen in het kader van het beleid inzake gezinshereniging. Heel wat migranten laten hun gezin overkomen uit het buitenland en zijn dan, bij gebrek aan grote woningen, verplicht in kleine woningen te gaan samenwonen. Voor de erkenning van de hereniging moeten ze echter een attest van « Voldoende huisvesting » kunnen voorleggen.

Gemiddelde oppervlakte per inwoner 2001 (m²)

Bron: Wijkmonitoring. ADSEI - ESO 2001



10.4. Comfort - renovatie

De wijk telt ook heel wat woningen zonder basiscomfort (18%), met een hogere concentratie in het zuidelijke deel van de perimeter. Het is interessant om de huidige situatie te toetsen aan de longitudinale studie van de gegevens om de renovatiedynamiek in de bestudeerde perimeter te bestuderen. Onderstaande kaart toont de verschillen inzake comfortevolatie in vergelijking met het gewestelijke gemiddelde. De samengestelde index van de woningkwaliteit omvat de 7 volgende variabelen, die beschikbaar waren in het kader van de volkstellingen van 1981, 1991 en 2001: de aanwezigheid van centrale verwarming, een badkamer, een keuken, een vaste telefoonlijn, de oppervlakte en het aantal kamers per inwoner, verwarming op steenkool.

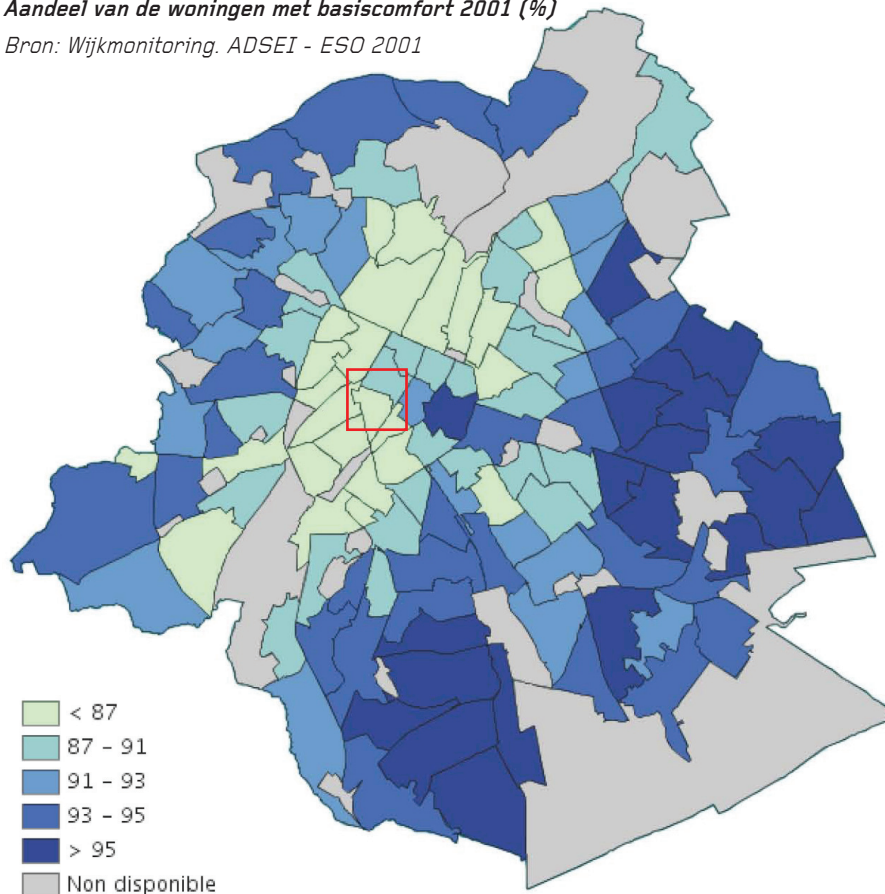
- 1 Ondanks de steeds grotere verspreiding van de gsm, hangt de aanwezigheid van een vaste telefoon nog altijd samen met een reeks andere comfortvariabelen, zoals een internetaansluiting. In bepaalde gevallen wordt een gsm ook enkel als passieve ontvanger gebruikt, waardoor het ontbreken van een vaste lijn nog altijd kan wijzen op een reële beperking van de communicatiemiddelen en dus op een sociaal isolement. C. Kesteloot & S. Meys, Atlas van achtergestelde buurten in Vlaanderen en Brussel, studie uitgevoerd in opdracht van de Vlaamse interprovinciale werkgroep sociale planning, 2008.
- 2 De gemiddelde oppervlakte en het aantal kamers per inwoner maken uiteraard deel uit van het comfort en geven een individu bovendien de mogelijkheid om zich in het huis te isoleren. Een al te beperkte ruimte kan gevolgen hebben op de schoolprestaties of andere activiteiten waarvoor een minimum aan concentratie is vereist. Er is trouwens een verband aangetoond tussen promiscuïteit en slechte schoolresultaten. Surkyn J., Willaert D., Marissal P., Wayens B. & Charles J. (2007), Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als woonomgeving, structuur en vooruitzichten. Studie uitgevoerd in opdracht van mevrouw Dupuis, Staatssecretaris Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In dit verband doet er zich in de wijk Dansaert een positieve evolutie voor die beter is dan het gewestelijke gemiddelde, terwijl diezelfde evolutie in de wijk Anneessens minder gunstig is. Deze slechtere evolutie kan te wijten zijn aan het verschil in comfort.

De analyse van renovatiepremies van 1999 tot 2008 bevestigt deze verschillende dynamiek inzake stadsrenovatie. Van 1999 tot 2006 lag het aantal huishoudens dat renovatiepremies heeft ontvangen in het noordelijke deel van de perimeter meer dan twee keer hoger dan in het zuidelijke

Aandeel van de woningen met basiscomfort 2001 (%)

Bron: Wijkmonitoring. ADSEI - ESO 2001

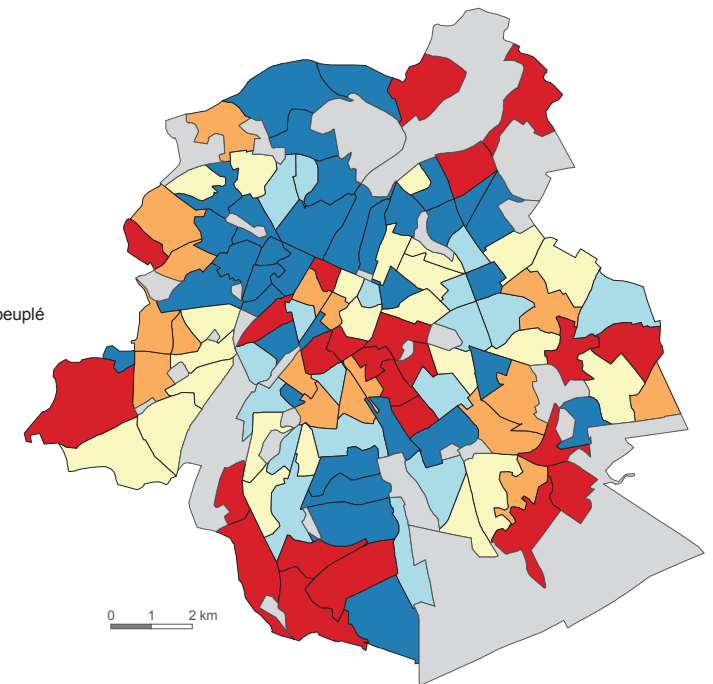
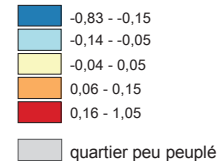


deel. Het bijzondere hoge cijfer van 18,53 voor 1000 huishoudens voor de periode van 1999 tot 2002 had vermoedelijk te maken met het wijkcontract Papenvest (1997-2001). Overeenkomstig de wetgeving wordt het aantal subsidies dan immers verhoogd.

Voor de periode 2007-2008 daarentegen was het aantal huishoudens dat een premie had ontvangen hoger in het zuidelijke deel van de perimeter. Aangezien dat cijfer hoger lag dan in 2003-2006, kan dit erop wijzen dat er in dit gebied een renovatiedynamiek op gang komt dankzij het wijkcontract

Evolution de l'indicateur synthétique de la qualité du logement, 81-01

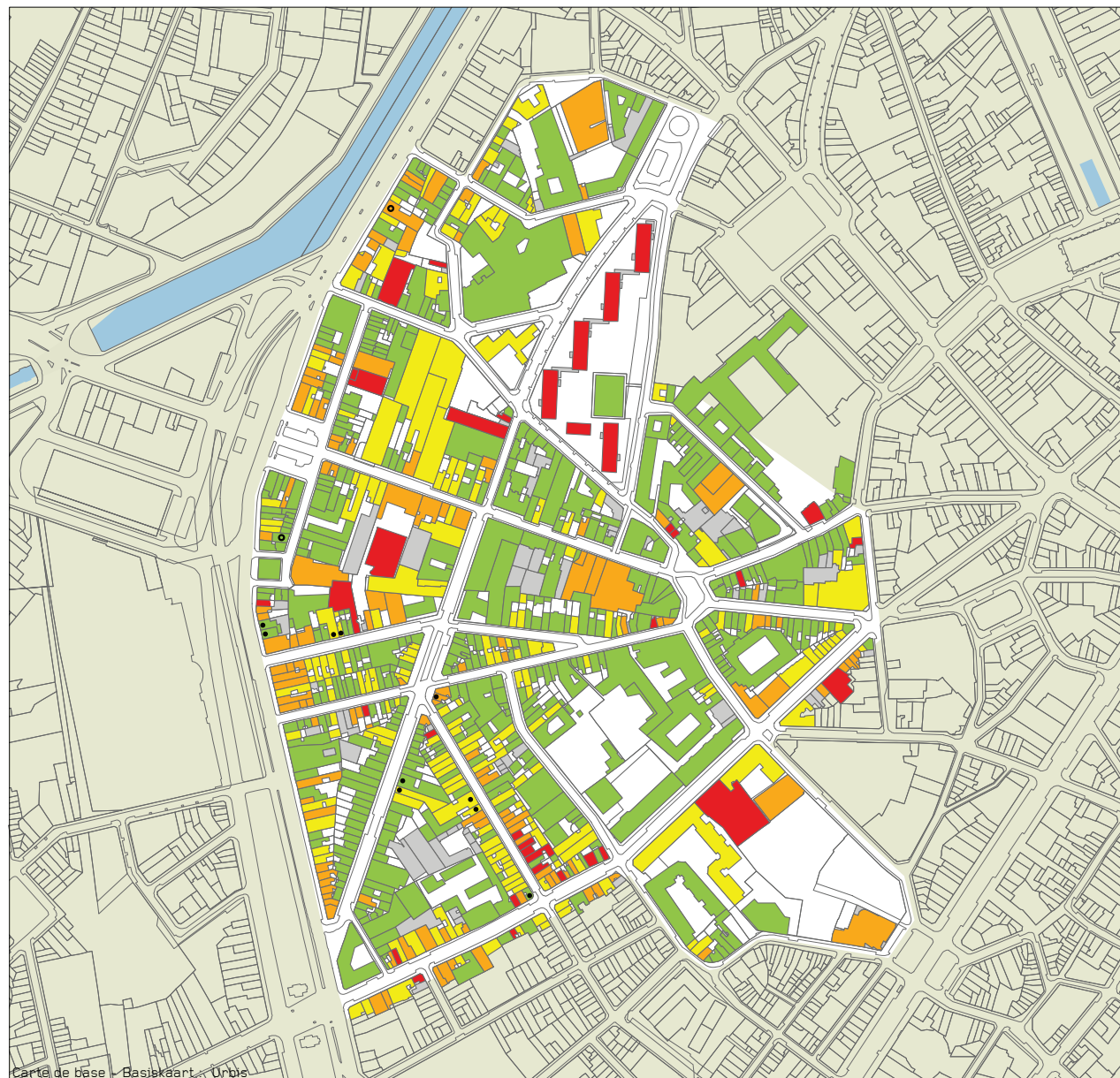
Scores ACP



Source: INS, recensements 1981 et 2001

Cartographie: IGEAT, ULB

B. Wayens, P. Kummert, G. Van Hamme, C. Vanderमotten, P. Deboosere, D. Willaert, J.P. Sanderson, T. Eggerickx, Ph. De Maesschalck, C. Kesteloot, **La dynamique des quartiers bruxellois (1981 -2006), analyse socio-économique menée pour le compte de l'ADT, 2009.**



11

Carte de l'état du bâti

Kaart met de toestand van de bebouwing

- Bon - Goed
- Moyen - Middelmatig
- Dégradé - Vervallen
- Très dégradé - Erg vervallen
- Logements rénovés par Projet
- Rénovation en cours



Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

Van Artevelde (2003-2007). Het geringere aantal premies in het noordelijke deel zou dan enerzijds het gevolg zijn van het relatief gerenoveerde private woningenpark en anderzijds van de strengere voorwaarden om premies te ontvangen (stijging van het gemiddeld inkomen – overschrijding van bepaalde plafonds). De longitudinale gegevens zijn echter niet toereikend om nu al van een nieuwe dynamiek op lange termijn te kunnen spreken.

Renovatiepremies

Aantal renovatiepremies (voor 1000 huishoudens)(‰)

	1999-2002	2003-2006	2007-2008
A 23 - Nieuwe Graanmarkt	18,53	4,92	0
A 22 - Zenne	8,16	1,89	2,63
BHG	1,34	1,21	0,96

Bron: Wijkmonitoring, BROH - RR

De bebouwing binnen de bestudeerde perimeter is oud. Ze is enerzijds samengesteld uit rijhuizen die vaak zijn onderverdeeld in kleine woningen en die in het zuidelijke deel van de perimeter overbezet zijn en anderzijds uit een meer industrieel en gemengd weefsel in volle reconversie in het noorden van de perimeter.

Gelet op de toenemende vastgoedddruk op de wijk, vooral dan door de renovatiedynamiek in het noordelijke deel van de bestudeerde perimeter, moet het accent komen te liggen op de bouw van sociale woningen, en vooral dan van ruime woningen, die de huidige overbezetting moeten opvangen en de vlucht van inwoners tegengaan.

10.5. Staat van de bebouwing

Ondanks de verschillende operaties gericht op de bouw en renovatie van woningen, stellen we in de perimeter nog een groot aantal woningen in slechte of zeer slechte staat aan, vooral dan langs de Slachthuislaan, in de Camuselstraat en langs het eerste stuk van de Anderlechtsesteenweg en in de Fabrieksstraat.

De analyse van de staat van de bebouwing is gebeurd op basis van precieze criteria. Een aantal gebouwen heeft omwille van hun afmeting, positionering binnen de wijk of historisch belang, een grotere impact op de wijk:

- De torens van de Brusselse Haard, waarvoor een renovatieproject op stapel staat.
- Het zogenaamde gebouw « De Duyver » in de Van Arteveldestraat 112-122, en het voormalige 'établissement' Absalon die in de Van Arteveldestraat echte stadskankers zijn.
- De vroegere Brasserie de l'Etoile, in de Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat.

Een van die gebouwen in slechte staat is de voormalige smelterij van de Hageltoren, een opvallend stuk erfgoed dat de identiteit van de wijk in sterke mate bepaalt. Ook dat gebouw, dat sinds 1984 is geklasseerd en reeds uitvoerig werd bestudeerd in het kader van het vorige wijkcontract, bevindt zich in een gevorderde staat van verval.

Uit veldwerk uitgevoerd door Convivence blijkt ook de aanwezigheid van tal van huisjesmelkers binnen de perimeter.

GEBOUWEN IN ZEER SLECHTE STAAT
DIE EEN NEGATIEF IMAGO VAN DE
WIJK GEVEN.

10.6. Vastgoeddynamiek

In de wijk staan heel wat verlaten of leegstaande gebouwen en liggen een aantal braakliggende terreinen. De impact ervan op de wijk is uiterst negatief en ze zorgen vaak voor overlast (slordige aanblik van de straten, leegstaande gebouwen gekraakt, sluikstortplaatsen).

Tal van leegstaande of verlaten gebouwen.

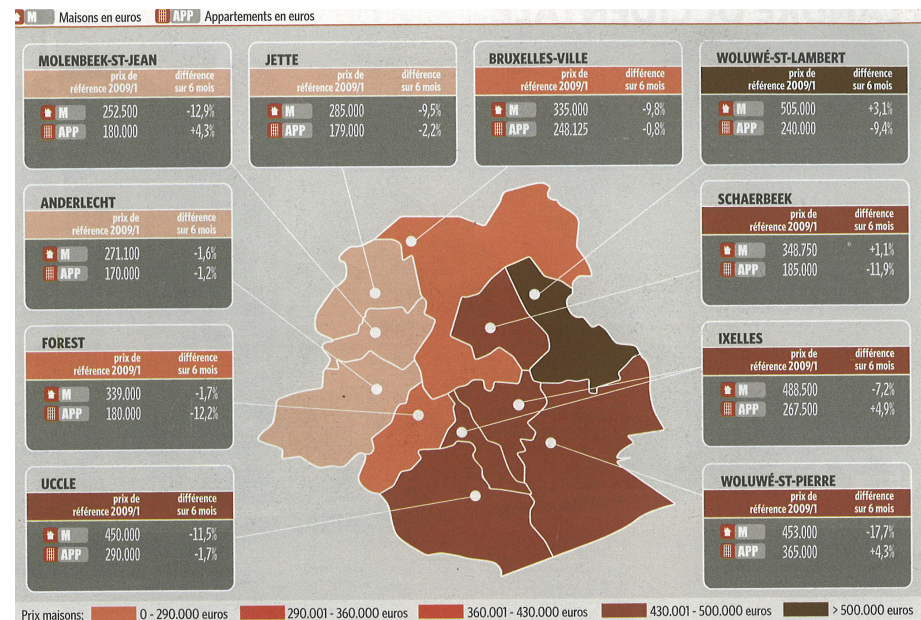
Een aantal van die sites zijn echter opportuniteiten voor stadsherwaarderingsoperaties.

Ze zullen grondiger worden geanalyseerd om de sites te identificeren die het meest in aanmerking komen voor de ontwikkeling van projecten.

Het aantal woningen dat te koop staat - veel nieuwe woningen en vaak lofts - wijzen op een sterke vastgoeddynamiek.

De kaart met bouwvergunningen bevestigt die dynamiek in de volledige perimeter, met een sterke concentratie aan weerskanten van de Fabriekstraat.

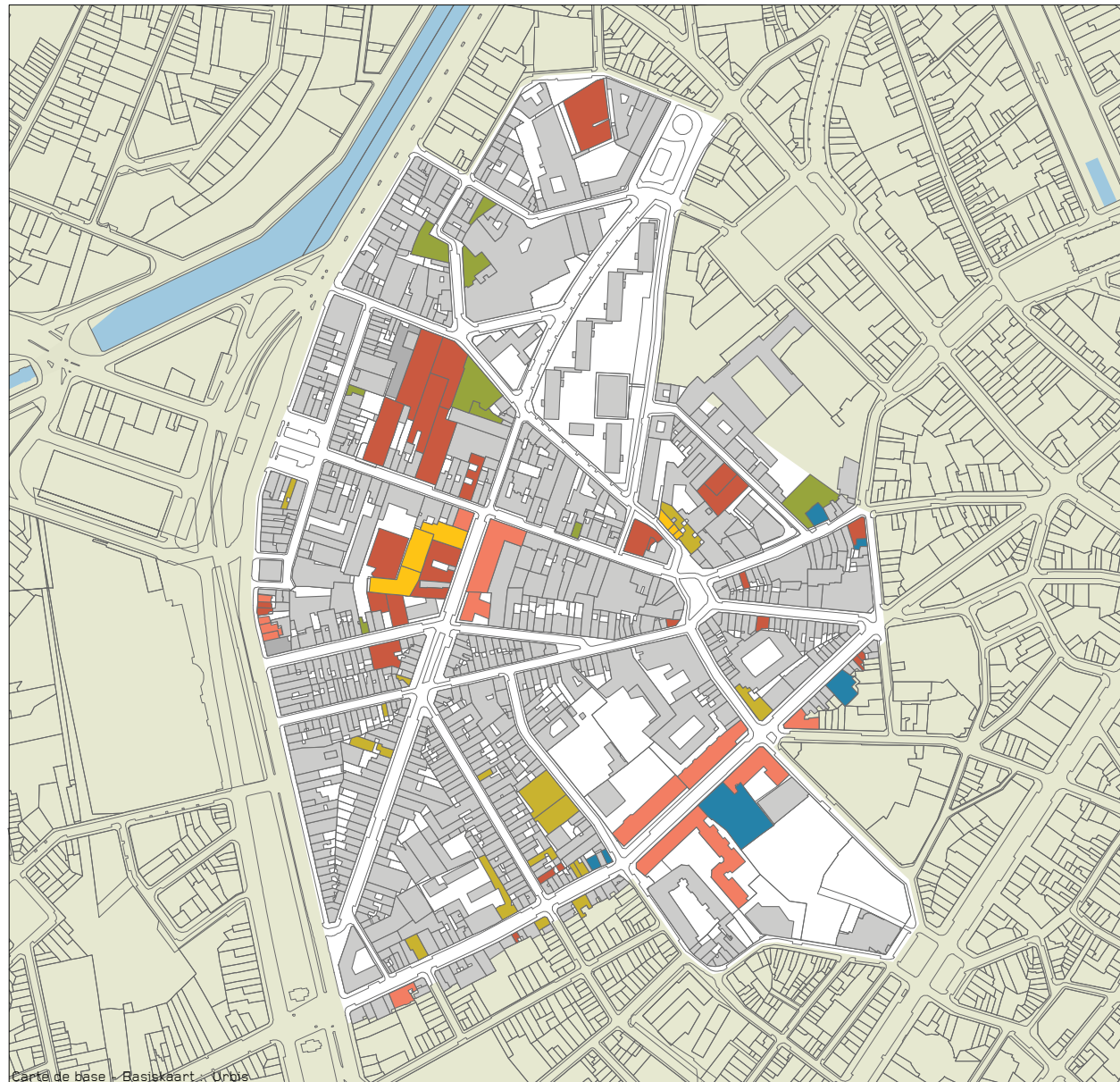
10.7. Marché immobilier



Stadim – Vastgoedprijzen 2009

In 2009 bedroeg de referentieprijis voor een appartement in Brussel 248.125 euro, terwijl dat in 2006, 217.500 euro was. De referentieprijis voor een huis in 2009 was 335.000 euro, tegenover 350.000 euro in 2006. Deze referentieprijis geldt voor het volledige grondgebied van de Stad Brussel en maakt dus geen onderscheid tussen panden dichtbij het stadscentrum en panden aan de rand ervan.

Op basis van de prijzen van de panden die te koop staat komen we aan een gemiddelde verkoopprijs van 1460 euro/m².

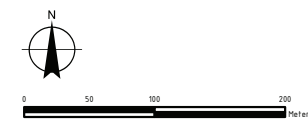


12

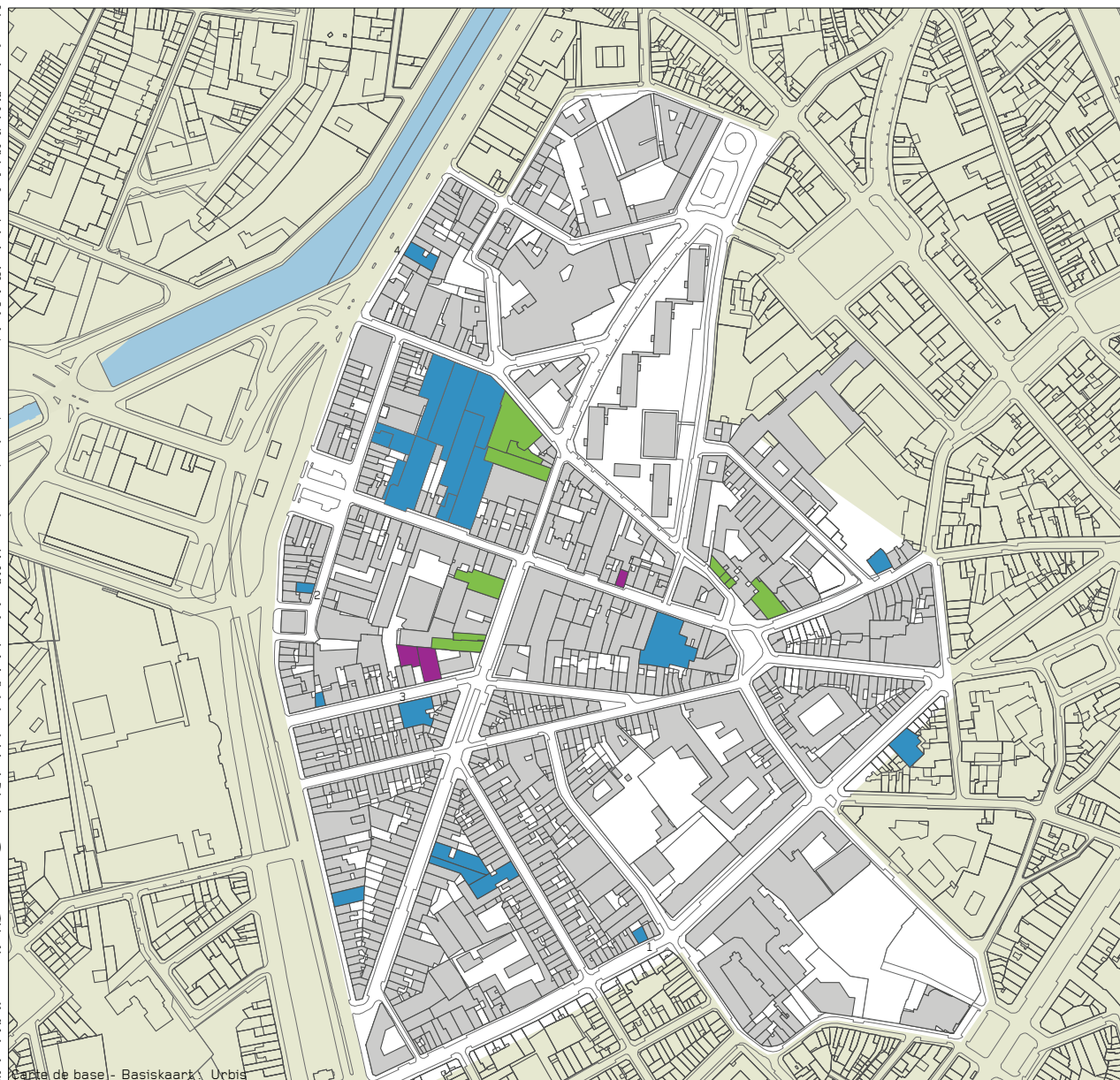
Carte de la dynamique foncière

Kaart met de vastgoeddynamiek

- Bâtiment vide - Leegstaand gebouw
- Bâtiment vide au rez-de-chaussée
Leegstaand gebouw op het gelijkvloers
- Bâtiment abandonné - Verlaten gebouw
- A vendre - Te koop
- En Chantier - Werf
- Terrain en friche - Braakliggend terrein



Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011



13

Permis d'urbanisme

Bouwvergunningen

■ Permis d'urbanisme délivré
 Afgeleverde bouwvergunning

■ Permis d'urbanisme à l'étude
 Bouwvergunning in onderzoek

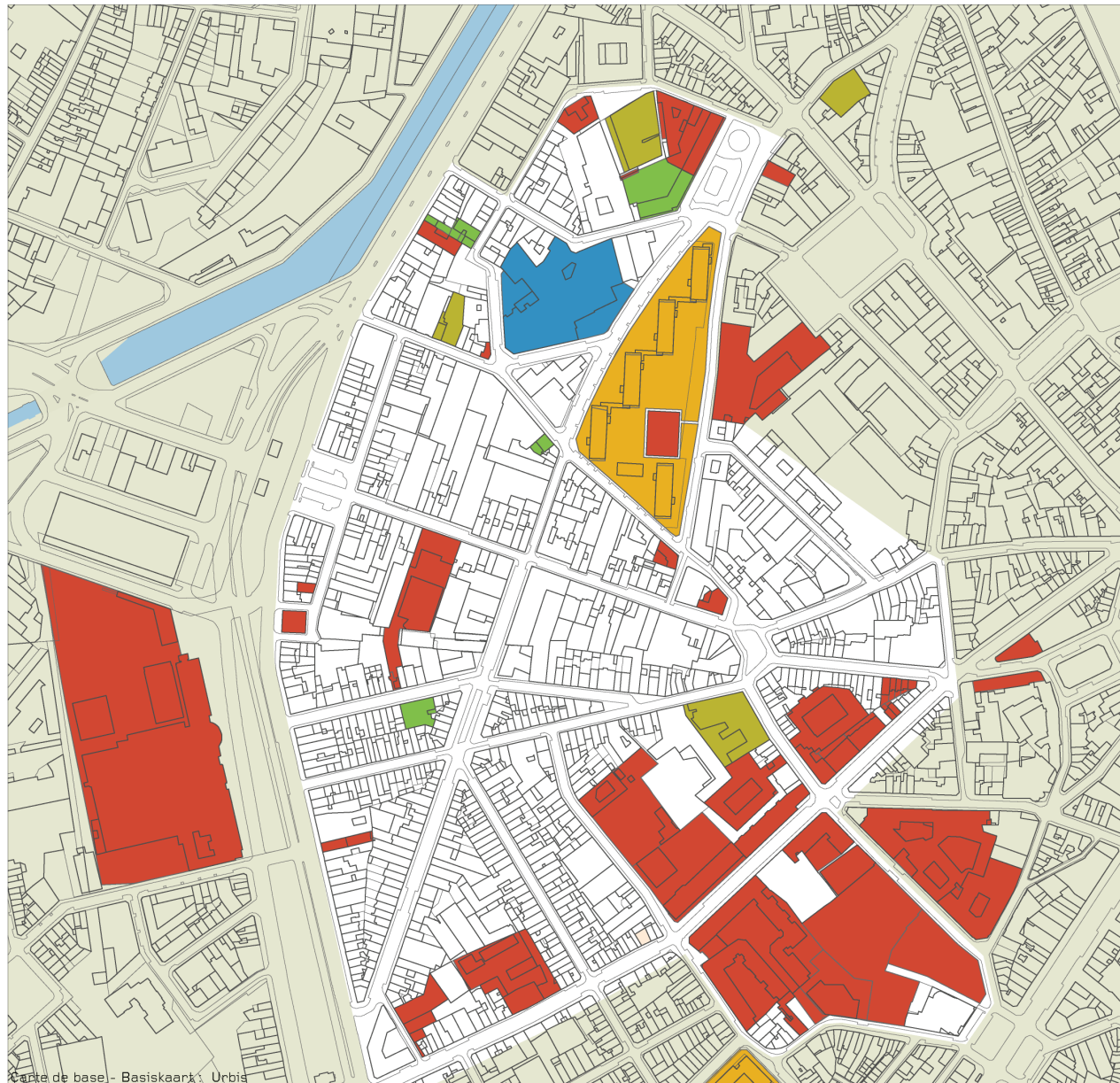
1. CPAS - OCMW: 4 logements - woningen
2. CPAS - OCMW: 5 logements - woningen
3. FDL - Woningfonds: 22 logements - woningen
4. CPAS - OCMW: 8 logements - woningen

■ Permis périmé - Vervallen bouwvergunning



0 50 100 200
 Meter

Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

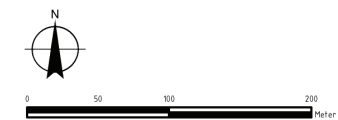


14

Propriétés publiques

Publieke eigendommen

- Ville de Bruxelles - Stad Brussel
- Fonds du Logement - Woningfonds
- Foyer Bruxellois-S.L.R.B. - Brusselse Haard
- Régie Fédérale des bâtiments
Federale regie van de gebouwen
- VGC



Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

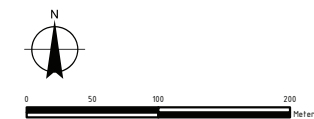


15

Diagnostic en marchant

Diagnose al wandelend

- Espace à requalifier -
Te herwaarderen publieke ruimte
- Façade aveugle - Blinde gevel
- Rue ressentie comme insécurisante
Onveilig aanvoelende straat
- Trafic ressenti comme dérangeant
Hinderend aanvoelend verkeer
- Perspective à mettre en valeur
Op te waarden zichtas
- Barrière urbaine - Stedelijke barrière
- Lieu de mémoire collective -
Plek van collectief geheugen



Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

11.

LEEFOMGEVING (publieke ruimtes - erfgoed)



11.1. Diagnose te voet

Op zaterdag 12 maart werden twee wijkwandelingen georganiseerd. De belangrijkste waarnemingen van de deelnemers zijn in kaart gebracht.

11.2. Publieke en groene ruimtes

Staat van de publieke ruimtes

Een groot deel van de publieke ruimte, straten en trottoirs van de wijk zijn heraangelegd en zijn ze dus in goede staat (cfr. hoofdstuk over stadsherwaarderingsoperaties).

Enkel de Slot-, Zenne- (laatste stuk), Camusel-, Kruitmolen- en et Kogelstraat moeten nog worden heraangelegd.

DE MEESTE STRATEN EN
TROTTOIRS IN GOEDE STAAT

Publieke ruimtes , ontmoetingsplaatsen ter bevordering van het sociale leven

De perimeter beschikt over weinig kwaliteitsvolle publieke ruimte die geschikt is voor stadsactiviteiten: ontmoetingen, handelszaken, evenementen...

WEINIG KWALITEITSVOLLE
PUBLIEKE RUIMTE VOOR
ECHTE STADSACTIVITEITEN

Behalve het Bloemenhofplein, is er binnen de perimeter geen aantrekkelijke publieke ruimte zoals iets verder in de buurt de Oude Graanmarkt, de Sint-Gorikshallen of de Sint-Jakobswijk. Stedelijke leefruimtes waar



16

Diagnostic des espaces publics

Diagnose van de publieke ruimte

- Espace public minéral - Verharde publieke ruimte
- Espace vert public - Groene publieke ruimte
- Arbre - Boom
- Espace public potentiel - Potentiele publieke ruimte
- trottoirs et voirie en mauvais état
voetpaden en rijweg in slechte staat
- Espace public en projet- Project publieke ruimte



0 50 100 200
Meters

Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

bevolkingsgroepen mekaar kunnen ontmoeten bevorderen echter de sociale cohesie. Ze zijn essentieel voor het buurtleven en meer algemeen voor het leven in de maatschappij. Ze brengen een commerciële dynamiek, animatie en een sociale mixiteit op gang.

Behalve de omgeving van het Bloemenhof, is de perimeter weinig representatief voor het stadscentrum maar vooral op zichzelf gericht met weinig grootstedelijke functies.

Ninoofseplein

Het Ninoofseplein was vroeger de toegangspoort tot het stadscentrum. Intussen heeft het zijn initiële functie verloren en de animatie van weleer is verdwenen. De plaats heeft sterk te lijden onder de Kleine Ring die een barrière vormt, de ontbrekende link met het kanaal en het belemmerde zicht op de Octrooipaviljoenen. De heraanleg van de Kleine Ring zal ongetwijfeld zorgen voor een heropwaardering van het plein en een betere link met het



Ninoofseplein – Historische toegangspoort

kanaal.

Het Ninoofseplein wordt op vandaag enkel gebruikt door omwonenden en personen die in de buurt werken. Bij mooi weer komen ze er een sandwich eten.

De staat van de bebouwing is er middelmatig en de aanwezige functies geven de plek hoegenaamd geen nieuwe dynamiek.

Het « technische » stadsmeubilair (glascontainers, Villostation...) belemmert het zicht op de Octrooipaviljoenen.

Jacques Brel square

Op de Jacques Brel square is er een speelplein en een pleisterplaats. De square heeft geen opvallende kwaliteiten maar wordt blijkbaar vaak gebruikt door wijkbewoners en de leerlingen van de talrijke scholen. De square is slecht onderhouden.

De square ligt langs een verbindingsweg en is dus nogal lawaaierig. Langs de square liggen nieuwe woningen maar de gelijkvloerse verdiepingen slaan geen brug met de publieke ruimte.

Bloemenhof

Het Bloemenhof is ongetwijfeld de « mooiste » en meest gezellige plaats van de wijk dankzij de winkeltjes, cafés en restaurants op de gelijkvloerse verdieping en de fontein, een plaats waar men graag gaat zitten voor een informele babbel ... Door de aanwezigheid van scholen, kantoren en woningen in de buurt is er

**ZOWEL DE BEWONERS ALS
GEBRUIKERS VAN SCHOLEN,
WINKELS EN KANTOREN EN SOMS
ZELFS EXTERNE BEZOEKERS,
DIE WORDEN AANGETROKKEN
DOOR GROOTSTEDELIJKE
TREKPLEISTERS, KOMEN OP HET
BLOEMENHOFPLEIN AF.**



Bloemenhofplein, centrale plaats in de wijk

op het plein voortdurend animatie.

Zowel de bewoners als gebruikers van scholen, winkels en kantoren en soms zelfs externe bezoekers, die worden aangetrokken door grootstedelijke trekpleisters, zoals het Spinnepopke, de Kaaistudio of la Manufacture komen op het Bloemenhofplein af. Bewoners betreuren nochtans dat de voetgangerszone niet wordt gerespecteerd en vinden dat er op het plein meer bloemen mogen komen.

Zennestraat

De centrale strook van de Zennestraat is verbreed om er een publieke ruimte van te maken. De centrale ruimte, die niet verbonden is met de omliggende bebouwing, heeft geen enkele opvallende kwaliteit en er staan ook geen banken. De ruimte wordt dan ook nooit gebruikt. De ruimte kan worden versterkt door bijvoorbeeld dynamische functies onder te brengen in de omliggende gelijkvloerse verdiepingen of door er een element te plaatsen dat als trekpleister kan fungeren (bank, kunstwerk, fontein ...). Een aantal ingrepen in de straat zou ook de monotonie van de Zennestraat kunnen breken.

Rapenstraat

De vroegere Rapenstraat is met de grond gelijk gemaakt om plaats te maken voor de huidige straat en het huidige pleintje. Rondom staan woningen van de Grondregie. De plaats is op vandaag meer een private gang dan wel een openbare ruimte. De meeste bewoners kennen het bestaan er zelfs niet van. De plaats kan dus beter worden heropgewaardeerd door er groen aan te leggen en meer dynamische functies op de gelijkvloerse verdiepingen aan te trekken.



Zennestraat-ondergebruikte ruimte



Espace Dolto

De Espace Dolto is aangelegd in de Washuisstraat als ontmoetingsplaats voor kinderen en jongeren uit de wijk. Er is een basketveld en een groene ruimte van bedenkelijke kwaliteit. Het speelplein is ontmanteld.

De jongeren uit de wijk gebruiken de Espace Dolto tijdens de openingsuren van het centrum. De groene ruimte naast het basketterrein is ongezellig en er staan geen banken. De ruimte is vaak afgesloten en wordt door de bewoners als weinig toegankelijk ervaren.

In deze dichtbevolkte wijk heeft de Espace Dolto alles in zich om tot een echte wijktuin uit te groeien.

Parc Fontainas

Het Fontainaspark is eind de jaren 1990 aangelegd op de terreinen van het voormalige Philipsgebouw – vandaar zijn gebruikelijke naam « Parc Philips » - om er een hardnekkige stadskanker weg te werken. Het is de enige groene ruimte in de perimeter.

Het park is relatief goed uitgerust (speeltuigen voor kleine kinderen en voor de iets ouderen, sportterreinen, banken, picknicktafels). Bij mooi weer is het overbevolkt, een groot deel van de bevolking maakt er gebruik van maar de meningen blijven verdeeld.

Sommigen voelen zich niet welkom en laten het park liever links liggen, anderen vinden dat er een en ander ontbreekt.

HET FONTAINASPARK, DE ENIGE GROTE GROENE RUIMTE IN DE WIJK, IS WEINIG TOEGANKELIJK EN SOCIALE CONTROLE ONTBREEKT.



De blinde gevels rond het park en de bendes (jongerenbendes, illegalen, daklozen) die er vaak neerstrijken, zorgen in het Fontainaspark voor een zekere onveiligheid, vooral 's avonds. Het klopt dat er geen sociale controle is, de enige aanwezige functie is de crèche in de Anderlechtsesteenweg. Bovendien zijn de toegangen tot het park weinig aantrekkelijk en de

verbindingen met de wijk niet makkelijk.

Er zijn dus inspanning nodig om de toegankelijkheid en de link met de bebouwing rondom te verbeteren. Die ingrepen zouden alvast de sociale controle ten goede komen. Als enige groene ruimte van de wijk, zou het ook goed zijn om er meer beplanting aan te brengen.

Restruimtes

De perimeter telt ook enkele kleinere publieke ruimtes die het resultaat zijn van een heraanleg van straten of van onafgewerkte bouwblokken. Bij gebrek aan beter worden die ruimtes als pleisterplaats gebruikt.

HEEL WAT RESTRUIMTES

Dit is bijvoorbeeld het geval voor de ruimte tussen de Impasse du Laboureur, de Sint-Ursulagang, de Slotstraat, de Hazeldoncktuin (Grootsermentstraat), die gedeeltelijk is heraangelegd in het kader van du wijkcontract Papenvest, en voor de hoek op de T'Kint-en Anneessensstraat.

Die ruimtes hebben geen opvallende kwaliteiten. De Hazeldoncktuin wordt gebruikt door de bewoners van de 5 blokken en is zongericht. Verenigingen die actief zijn op de site van de 5 blokken maken momenteel plannen om er stadsmoestuintjes aan te leggen.

De pleisterplaats in de Slotstraat wordt soms gebruikt door de omwonenden. De plaats biedt enige rust en heeft geen last van transitverkeer. Op de hoek van de T'Kintstraat staat het vol auto's.



Die ruimtes zijn dringend aan heropwaardering toe, er zal dan ook bijzondere aandacht naar uitgaan.

Bouwblok Papenvest

De site «Papenvest» of «5 blokken» is een complex bouwblok, dat volledig los staat van de omliggende bebouwing.

DE SITE «PAPENVEST» IS EEN COMPLEX BOUWBLOK, DAT VOLLEDIG LOS STAAT VAN DE OMLIGGENDE BEBOUWING.

De site is ontworpen in de jaren 1960, volgens de modernistische principes met tuinen, garages en speelpleinen.

« De torens van het complex vormen een geïsoleerd bouwblok te midden van een verlaten wijk en zorgen dus hoegenaamd niet voor een nieuwe dynamiek, zoals de gemeentelijke verantwoordelijkheden hadden gehoopt. Wel integendeel, het complex staat volledig los van de omgeving en maakt de bewoners, onder wie heel wat senioren, enigszins weemoedig. Tegelijk oefenen ze een aantrekkingskracht uit op de jongeren uit de wijk die op zoek zijn naar vrije ruimte. Dit leidt tot

samenlevingsproblemen in de buurt. De jongeren maken zich meester van tuinen, speelpleinen en ingangen en vandalisme zorgt voor strengere bewaking, een ander toegangssysteem tot de gebouwen, enz. " ¹.

De huidige problemen zijn nog steeds dezelfde maar daar bovenop komen nog de verouderde gebouwen en de verloedering van de buitenruimtes.

Die ruimtes zijn slecht ingevuld en weinig overzichtelijk. Er is geen enkele link tussen de bebouwingen de omliggende ruimtes en de gelijkvloerse verdiepingen zijn meestal blinde gevels. Een betere invulling van de buitenruimtes in functie van het gebruik (speelplein, ontmoetingsplaats, ...), hun karakter (tuin, voorplein, ...) en het publiek (kinderen, jongeren, ouders, senioren ...) lijkt ons noodzakelijk.

Momenteel loopt een globale studie voor een volledige heropwaardering van de site. De Brusselse Haard wil alle bestaande woningen renoveren en de ruimte herstructureren door op de site nieuwe woningen te bouwen die tot een grotere sociale mixiteit moeten leiden. Er zijn overigens al verschillende studies uitgevoerd voor de heropwaardering van de site maar die hebben vooralsnog tot niets geleid.

11.3. Beplantingen en biodiversiteit

De perimeter van het wijkcontract Bloemenhof is een dichtbevolkte wijk met weinig groen, groene ruimtes of beplanting. De publieke ruimtes van de perimeter zijn meestal verhard. Beplanting langs de straten zijn zeldzaam.

Het Fontainaspark buiten beschouwing gelaten zijn er in de wijk geen publieke groene ruimtes. De bouwblokken zijn bovendien dichtbebouwd waardoor er weinig privétuinen zijn.

EEN DICHTBEVOLKTE WIJK
MET WEINIG GROENE
RUIMTES EN BEPLANTING.

Twee lopende projecten in de buurt zullen het gewestelijke groene netwerk uitbreiden:

- De aanleg van een groene wandeling in het kader van du wijkcontract « De Kaaïen »
- De aanleg van het toekomstige Park Ninoofsepoort

Het zou interessant zijn om in dat toekomstige groene netwerk te stappen en waar mogelijk « groene plekken » of groene verbindingen aan te leggen. Dit zou zowel de levenskwaliteit als de biodiversiteit in de perimeter ten goede komen.

Het toekomstige Park Ninoofsepoort moet voor de wijk dus een unieke opportuniteit worden. Het moet toegankelijk zijn, deel uitmaken van een potentieel groen netwerk en verbonden zijn met het Fontainaspark. Over dat groene netwerk zegt Leefmilieu Brussel het volgende: "Het opzet bestaat erin groene ruimten te creëren waar ze ontbreken, en om deze terreinen daarna zo harmonieus mogelijk met elkaar te verbinden. Dat gebeurt met groenaanplantingen langs de grote verkeersassen die toegang geven tot de stad, bomenrijen langs lanen, betere voet- en fietspaden, maximaal rendement van waterlopen en hun oevers, spoorlijnen, bestaande lanen met bomen, enz. Zo wordt het mogelijk om de biodiversiteit in stand te houden en verder te ontwikkelen. Het groene netwerk speelt een ecologische rol: bepaalde soorten kunnen zich zo van de ene groenzone naar de andere verplaatsen. Elke inwoner kan zijn steentje bijdragen aan dit groene netwerk met concrete ingrepen: groene gevels en voetpaden, bomen in de tuin, enz. Elk van deze mogelijkheden is een schakel in het net van verbindingswegen ten voordele van de biodiversiteit. " ²

11.4. Binnenbouwblokken

De kaart met binnenbouwblokken toont aan dat de wijk dichtbebouwd is met talrijke constructies in binnenbouwblokken.

TALRIJKE CONSTRUCTIES
IN BOUWBLOKKERNEN.

¹ 33000 Foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour, Les dossiers de la Fonderie, dossier nr. 2, oktober 1997

² <http://www.bruxellesenvironnement.be>



17

Intérieurs d' îlots

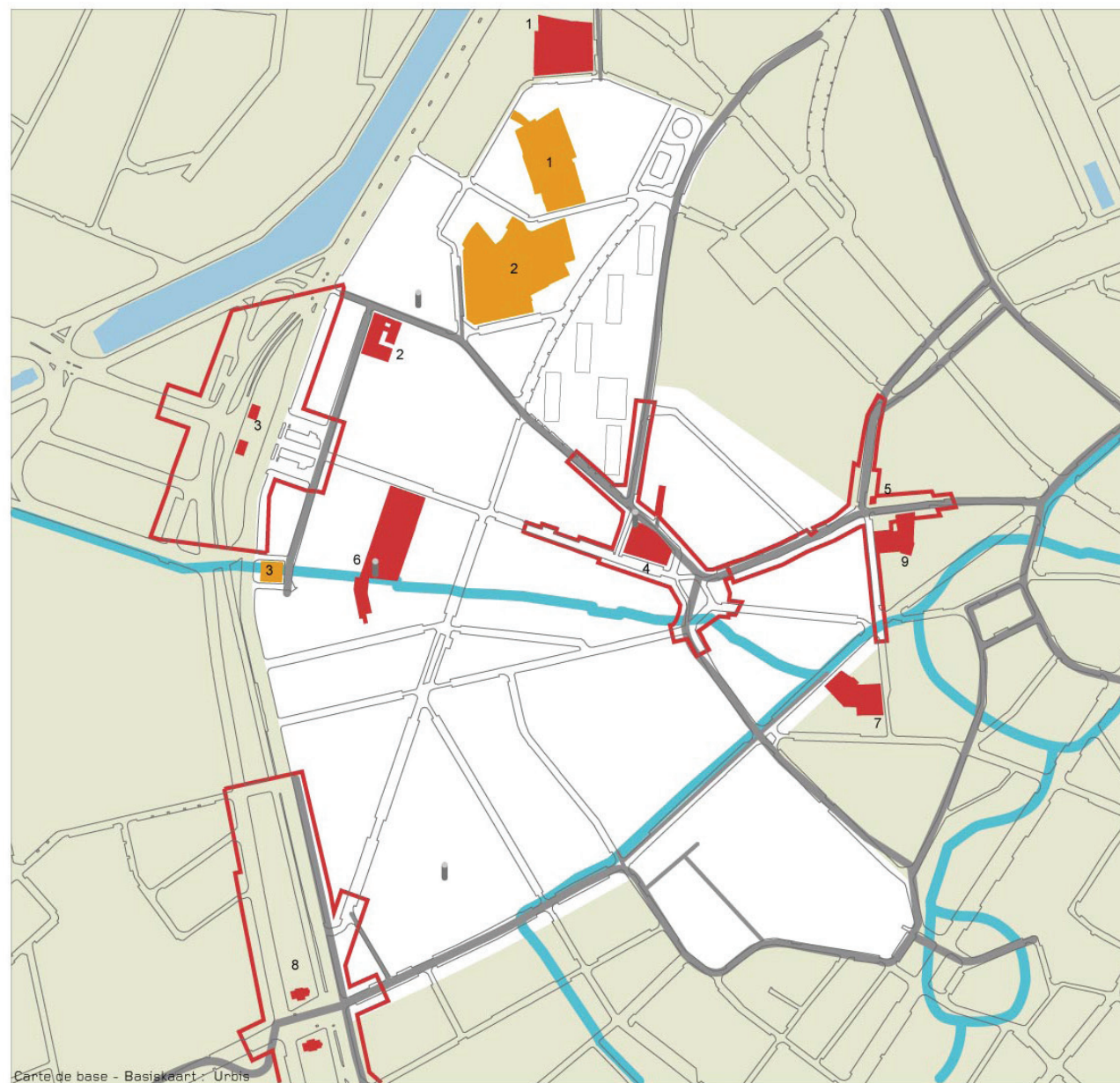
Binnenbouwblokken

- Intérieur d' îlot minéralisé - Verhard binnenbouwblok
- Jardin - Tuin
- Espace minéral planté -
Beplanting in verharde ruimte



0 50 100 200
Meters

Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011



18

Patrimoine

Erfgoed

- Monument ou ensemble classé -
Beschermd monument of geheel
- Zone légale de protection - Vrijwaringszone

1. Ancien dépôt - Voormalige opslagplaatsen des/van de Grands Magasins de la Bourse
2. Maisons ouvrières - Werkmanswoningen
3. Pavillons d'octroie la porte de Ninove - Octrooipaviljoenen van de Ninoofsepoort
4. Ancienne brasserie Van Doren - Voormalige brouwerij Van Doren
5. Maison d'angle - Hoekpand
6. Tour à plombs - Hageltoren
7. Ancien - Voormalig Etablissements Absalon
8. Anciens pavillons d'octrio - Voormalige octrooipaviljoenen
9. Vestiges de la première enceinte - Overblijfselen van de eerste stadswallingen

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

1. Echo de la Bourse
2. Anciennes Papeteries générales belges - Voormalige Papeteries générales belges
3. Ancienne sous-station électrique - Voormalig onderstation van de elektriciteitscentrale

- Ancien tracé de la (Petite) Senne
Historisch tracé (Kleine) Zenne
- rue Historique
Historische straat

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



Ville de Bruxelles - Stad Brussel
 6155 / kpy / mars - maart 2011

In een aantal van die binnenbouwblokken moet worden toegezien op de gezondheidsnormen en de wettelijkheid van de constructies. Dit is vooral het geval voor de bouwblokken aan weerskanten van de Camuselstraat.

Behalve groengevels, zijn ook een aantal straathoeken uitgelezen plaatsen om "groene plekken" aan te leggen, die schakels voor de biodiversiteit moeten worden. De Hageltoren kan dan weer een interessante pleisterplaats zijn voor vleermuizen en vogels zoals de slechtvalk.

11.5. Propreté

Inzake netheid zijn er een aantal sluikstorten gesignaleerd:

- Kruitmolenstraat;
- Fabriekstraat (décrochement);
- site Pottenbakkers van de Brusselse Haard (Anderlechtsesteenweg, Gierstraat, Pottenbakkersstraat);
- middenberm Kleine Ring (Anderlechtsepoort) – bouwafval, dat regelmatig wordt achtergelaten op de middenberm, die dienst doet als plaats waar arbeiders worden opgehaald en afgezet.

Een aantal inwoners wil extra vuilnisbakken in de buurt van scholen en op de site van de 5 Blokken (vlakbij de sportzaal).

In het Fontainaspark moet het afval vaker worden opgehaald, vooral dan bij mooi weer.

11.6. Erfgoed en identiteit

De wijk lag vlakbij de oude haven van Brussel, heeft zich in de 19de eeuw geïndustrialiseerd en de voormalige eigendommen van het Kartuizerklooster en dat van Jericho ingepalmd. De wijk beschikt over een rijk en divers erfgoed met verschillende geklasseerde monumenten en complexen. De meeste monumenten zijn gerestaureerd (voormalige brouwerij Van Doren, Grands Magasins de la Bourse, gebouw van 'Echo de la Bourse'...), enkel de site rond de Hageltoren, een opvallend stukje Brussels industrieel erfgoed, dat sinds 1984 is geklasseerd, staat al tientallen jaren te verkommeren en moet dringend worden aangepakt.

EEN RIJK EN DIVERS
INDUSTRIEEL ERFGOED



De Hageltoren

Binnen de perimeter staan vier torens (Kaaistudio, Savonnerie Heymans, vroegere brouwerij Van Doren, school Zespenningenstraat). Deze torens bepalen in sterke mate de identiteit van de wijk en worden best heropgewaardeerd.

Drie gebouwen staan op de Bewaarlijst: de voormalige Papeteries Générales Belges, eigendom van de Regie der Gebouwen. Dit uitgestrekte industriële complex is een realisatie van architect F. Bodson en opgetrokken in 1912 volgens functionalistische principes. Het heeft verschillende transformaties en uitbreidingen gekend, zoals het achterste deel van het gebouw dat uitsteekt op de Wagenstraat. In het gebouw worden nog altijd de Rijksarchieven en de archieven van het muziekinstrumentenmuseum bewaard. Men kan zich afvragen of deze bestemming wel past binnen een woonwijk.

Behalve de beschermde gebouwen en monumenten staan er in de wijk een groot aantal constructies met een historische, architecturale of stedelijke waarde, die mee de identiteit van de wijk bepalen. Denken we maar aan de talrijke scholen (verschillende sites van het 'Institut De Mot-Couvreur', lagere school in de Zespenningenstraat...), het bekende café-restaurant « Spinnepokke » of de gebouwen van de voormalige Brasserie de l'Etoile, Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat nr. 79-85.

Voor meer informatie over die gebouwen, verwijzen we naar de drie boekdelen van het werk « Bouwen door de eeuwen heen in Brussel. Stad Brussel - Binnenstad », collectief werk onder leiding van Pierre Mardaga, 1989-1994 (cfr. Bibliografie).

In het kader van het wijkcontract Papenvest werd een lichtplan ingevoerd om dit opvallende erfgoed beter tot zijn recht te laten komen. Dit kan ook gebeuren met elementen waarop dat lichtplan nog niet van toepassing is.

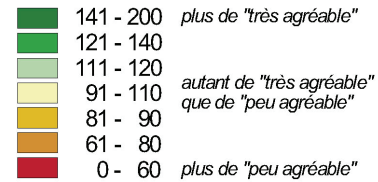


De Hageltoren—zicht op de binnenkoer van het 'Institut De mot – Couvreur'

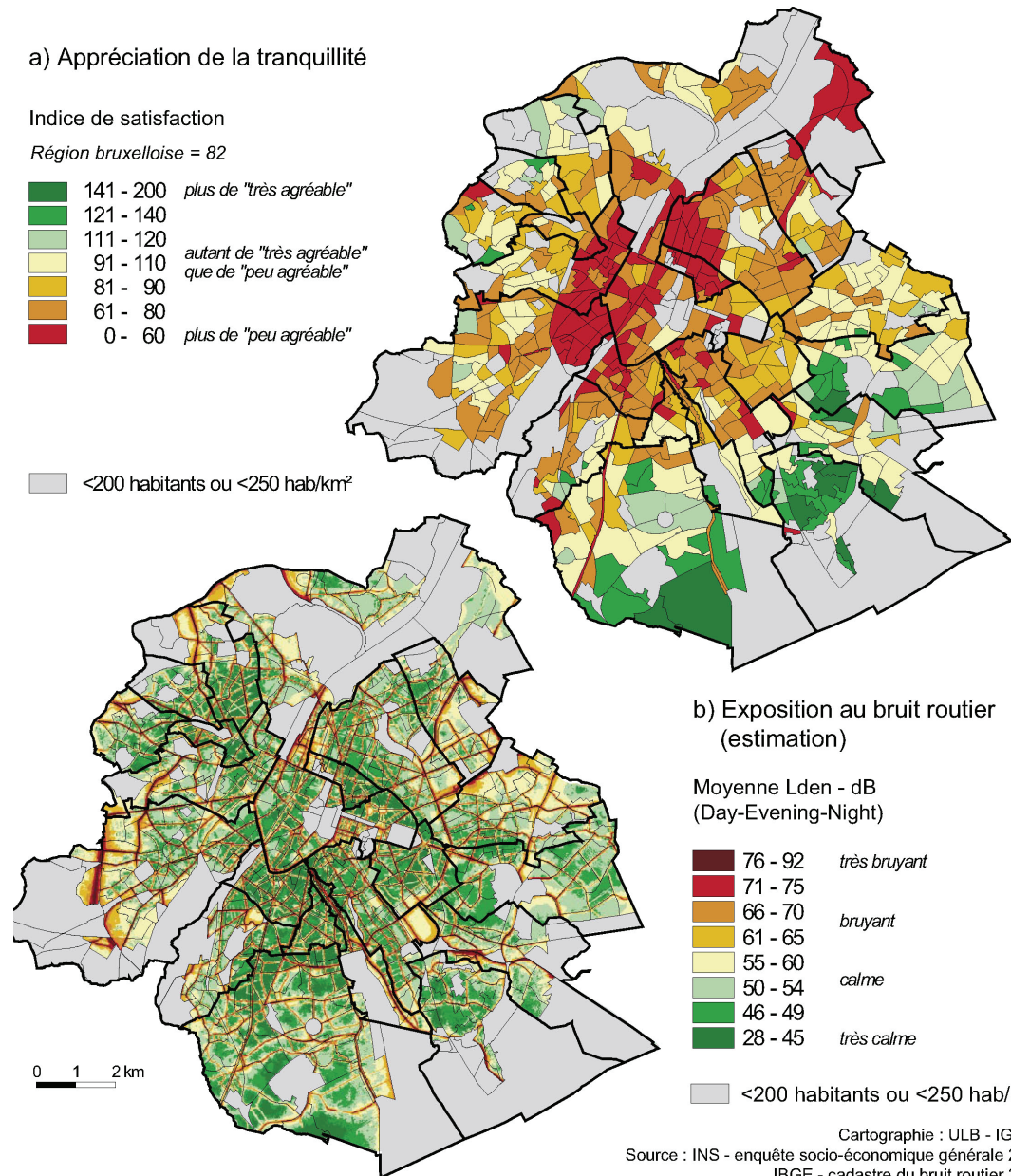
a) Appréciation de la tranquillité

Indice de satisfaction

Région bruxelloise = 82

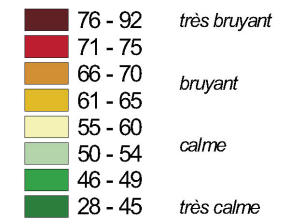


<200 habitants ou <250 hab/km²



b) Exposition au bruit routier (estimation)

Moyenne Lden - dB
(Day-Evening-Night)



<200 habitants ou <250 hab/km²

Cartographie : ULB - IGEAT
Source : INS - enquête socio-économique générale 2001
IBGE - cadastre du bruit routier 2001



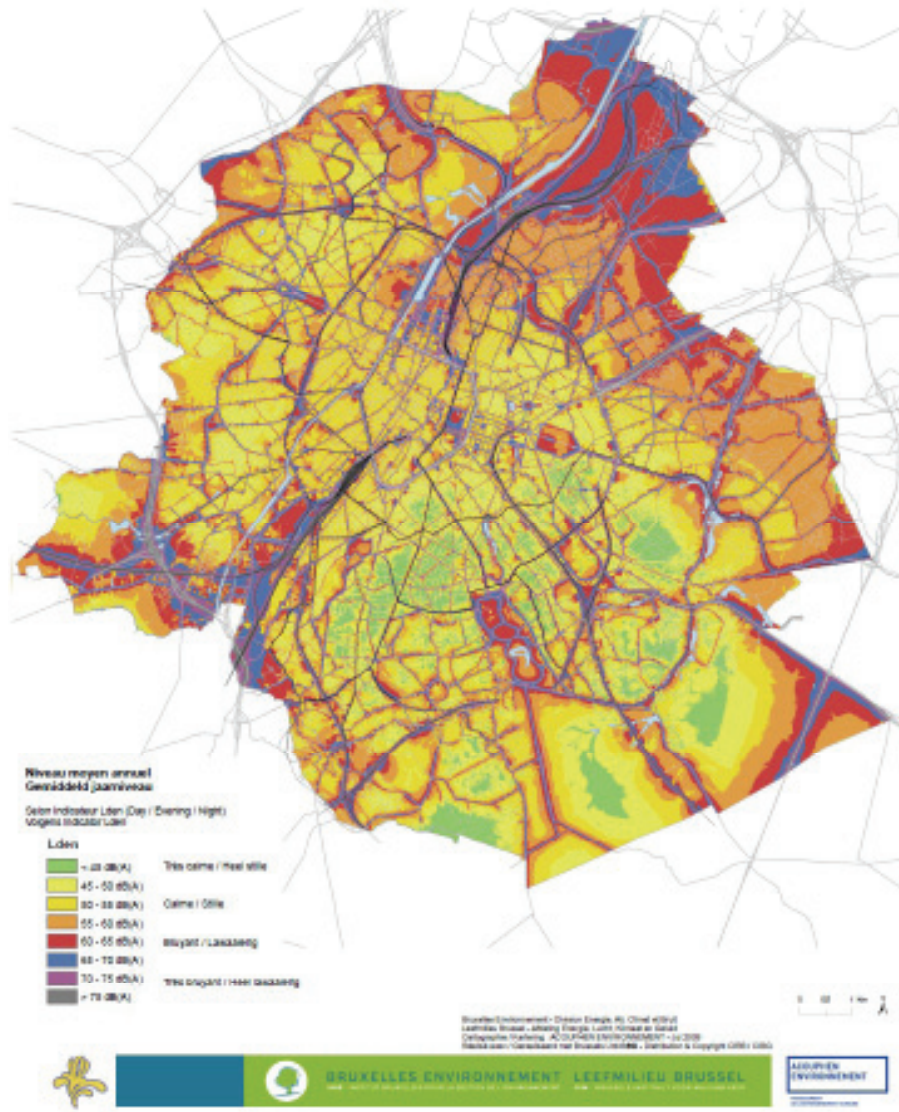
Inzake milieu scoort de bestudeerde perimeter op verschillende criteria negatief. Uit de statistieken van 2001 blijkt trouwens dat de bewoners van de wijk hun omgeving als weinig aangenaam ervaren. De criteria hebben betrekking op netheid, aanwezigheid van groene ruimtes, geluidsoverlast en luchtkwaliteit.

12.1. Geluid

Leefmilieu Brussel heeft in 2006 een geluidsbelastingskaart van het vervoer te land in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest opgesteld. De multiblootstellingskaart geeft aan dat het grootste deel van de bestudeerde perimeter als relatief kalm kan worden beschouwd met 50 à 55 dB(A) overdag en 45 à 50 dB(A) tijdens de nacht. De belangrijkste geluidsbron binnen de bestudeerde perimeter is het wegverkeer.

Het geluidsniveau op de belangrijkste verkeersassen zoals de lanen van de Kleine Ring, de as Anderlechtsesteenweg – Van Arteveldestraat, de Dansaertstraat met de Nieuwe Graanmarkt en de Jacques Brel square is hoger dan 65 dB(A), wat als lawaaiig wordt beschouwd. De lanen langs de Kleine Ring halen zeer lawaaiige geluidsniveaus van boven de 70 dB(A), waardoor men zich vragen kan stellen bij de levenskwaliteit op deze as. In het kader van de heraanleg van de Kleine Ring en de aanleg van het nieuwe park kan er dus best worden gedacht aan de plaatsing van geluidsbuffers ter bevordering van de leefbaarheid van de omgeving en vooral dan van het Ninoofseplein.

Année 2006 - Semaine - Indicateur global **Lden** Jaar 2006 - Week - Globale indicator



In mindere mate wordt ook het zuidelijke deel van de Zennestraat, met kasseistroken, vermeld. Tijdens de wandelingen hadden verschillende bewoners het ook over de als te hoog ervaren snelheid waarmee chauffeurs reden.

12.2. Luchtkwaliteit

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschikt over elf meetposten voor real time controle van de luchtkwaliteit. De meetpunten het dichtst bij de wijk bevinden zich aan het metrostation Sint-Katelijne (41B004) en vlakbij de sluis van Molenbeek (41R001). Uit lezing van de BIM verslagen voor het jaar 2010 en de voorgaande jaren, blijkt dat de drempels voor een aantal vervuilende stoffen zoals ozon en stikstofdioxide (NO₂) op die meetposten zijn overschreven. Die overschrijdingen zijn evenwel niet eigen aan de bestudeerde perimeter.

Toch zijn er lokaal een aantal specifieke problematieken. Tijdens de spitsuren zal de uitstoot van bepaalde vervuilende stoffen in de relatief smalle straten vermoedelijk te hoog zijn. Denken we maar aan de Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat of de Anderlechtsesteenweg.

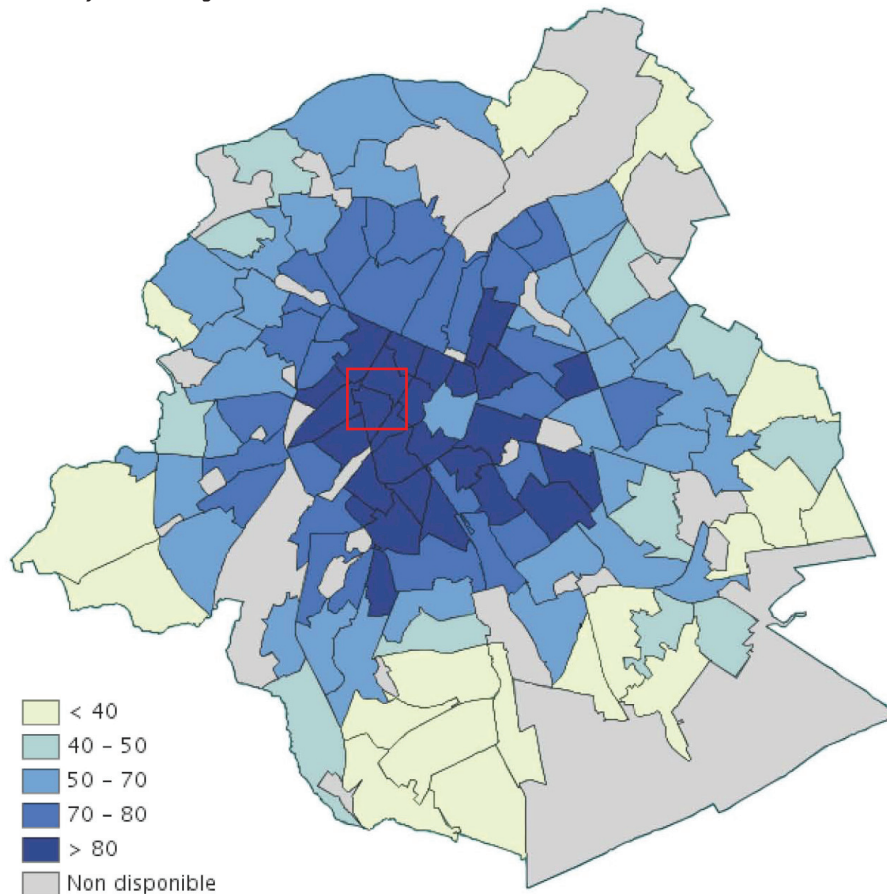
12.3. Energie

Een door Leefmilieu Brussel uitgevoerde luchtthermografie heeft vastgesteld dat het warmteverlies voor de meeste gebouwen in de wijk hoog tot zeer hoog is. De isolatie van de gebouwen, en vooral van de daken, is dus bijzonder slecht. Gebouwen met weinig warmteverlies zijn praktisch allemaal onbewoonde sites, waarvan een aantal is gerenoveerd sinds de opnames (29-30 december 2008). Over de site van de Brusselse Haard wijst Leefmilieu Brussel bij de interpretatie van de kaart erop dat « de thermografie van de daken slechts een beperkt belang heeft voor grote gebouwen van verschillende verdiepingen ».

In het kader van een duurzaam wijkcontract is er wat dat betreft dus nog een ruime progressiemarge. Grote complexen in de bestudeerde perimeter (scholen, vijf blokken van de Brusselse Haard, nieuwe projecten) kunnen van de gelegenheid gebruik maken om energienetwerken aan te leggen.

Aandeel van ondoorlaatbare oppervlaktes 2006 (%)

Bron: Wijkmonitoring. Mobiel Brussel URBIS



12.4. Water

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschikt binnenkort over een Plan Water (openbaar onderzoek van 28 februari tot 28 augustus 2011). Op het niveau van de bestudeerde perimeter blijft het belangrijkste probleem de sterke ondoorlaatbaarheid van de bodem, als gevolg van de dichte bebouwing binnen de bouwblokken. Zo is de impermeabilisatie binnen de bestudeerde perimeter hoger dan 90%, een van de hoogste cijfers binnen het Gewest (gemiddelde 46%).

Behalve het gebrek aan groene ruimtes heeft een sterke ondoorlaatbaarheid van de bodem een impact op het afwateringsnet, dat regenwater moet opvangen dat elders zijn weg niet vindt. Bij zware regenval komt het rioleringsnet onder druk te staan met soms zelfs overstromingen tot gevolg. Gelet op de aard van de bodem (vooral leem) en de dichte bebouwing, dringt het water moeilijk in de bodem in. Daarom zijn technieken nodig voor de opvang, retentie en latere afvoer van regenwater, zoals bijvoorbeeld de aanleg van waterpartijen in het toekomstige gewestpark. In het kader van het Regenplan (goedgekeurd in december 2008) heeft Leefmilieu Brussel een reeks aanbevelingen geformuleerd ter bevordering van compensatietechnieken bij renovatie- of nieuwbouwwerken (groendaken, opvang van regenwater, enz.). Gezien de situatie in de wijk kunnen die technieken best worden toegepast op de in het programma geplande operaties om de gevolgen van de ondoorlaatbaarheid te beperken.

De bestudeerde perimeter is in het westen begrensd door het kanaal en in het oosten door de Zenne. Over de waterkwaliteit van het hydrografische netwerk stelt Leefmilieu Brussel dat «het water van het kanaal relatief weinig vervuild is. De waterkwaliteit van de Zenne is een groter probleem: de overwelving van de Zenne in Brussel en de kunstmatig aangelegde oevers van de rivier, zorgen voor een groot zuurstofprobleem (...)»¹

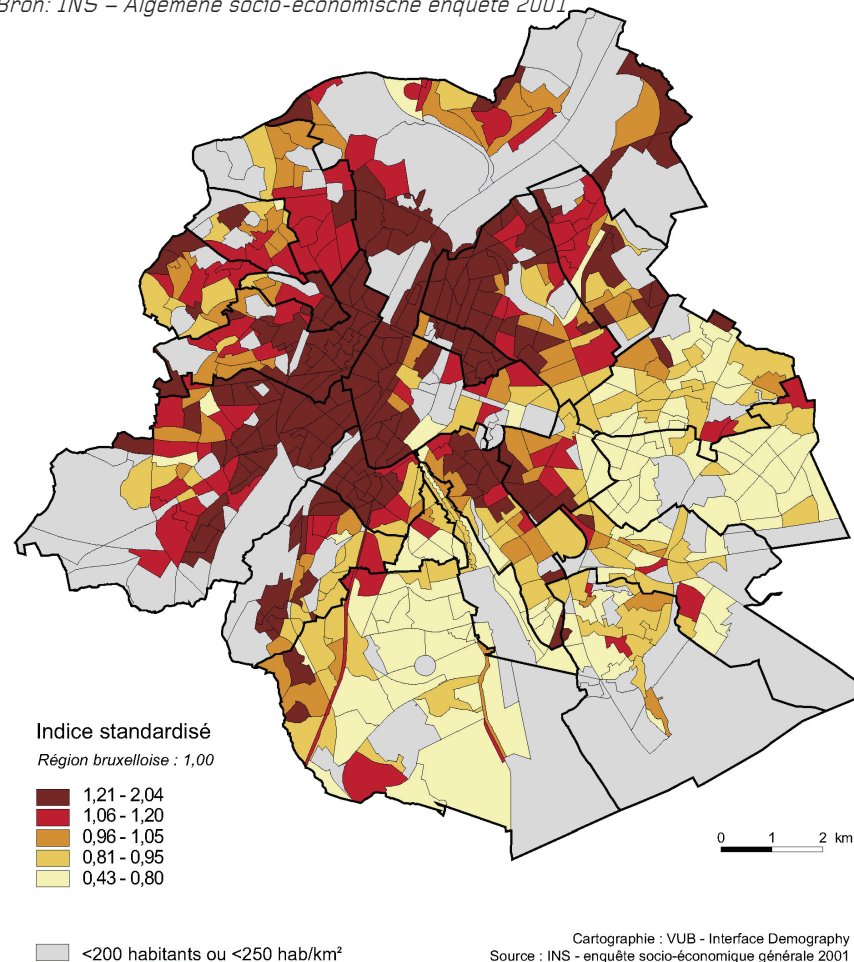
¹ Leefmilieu Brussel, Ontwerp van Waterbeheersplan te Brussel, 2011

12.5. Gezondheid

Tal van studies wijzen erop dat het meten van de ervaren gezondheid een interessante en relatief betrouwbare indicator is voor de algemene gezondheidstoestand van de bevolking. Onderstaande kaart met daarop de gestandaardiseerde ervaren gezondheid per leeftijd en per geslacht op schaal van de statistische sectoren toont duidelijk aan dat binnen de bestudeerde perimeter, het aantal personen dat zich niet in goede gezondheid voelt, minstens 20% boven het Brusselse gemiddelde ligt. Deze gezondheidsongelijkheid strekt zich uit over de volledige zogenaamde 'arme halve maan', waar de socio-economische ongelijkheden sowieso al groot zijn.

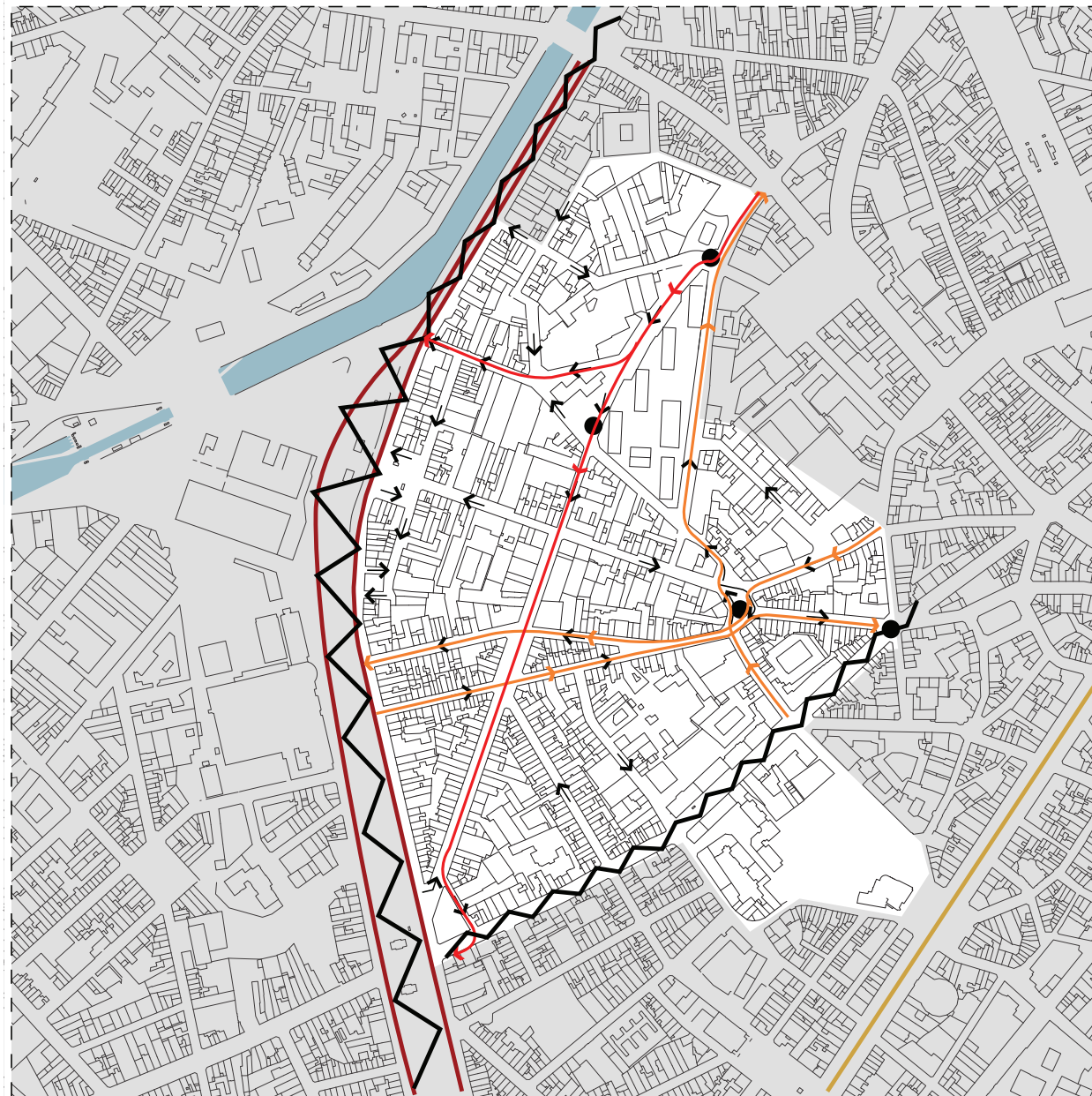
Ervaren gezondheid (Gestandaardiseerde per leeftijd en geslacht)

Bron: INS – Algemene socio-economische enquête 2001





Het Fontainaspark, enige groene ruimte binnen de perimeter



- voie principale ———— hoofdweg
- trafic de transit important ———— belangrijk transitverkeer
- trafic de transit ———— transitverkeer
- zone 30 ———— zone 30
- sens de circulation ↑ rijrichting
- barrière de trafic importante ———— belangrijke verkeersbarrière
- itinéraire de transit ———— sluipteg
- points noirs ● zwarte punten



Momenteel wordt gewerkt aan een Gemeentelijk Mobiliteitsplan. Dat kadert in de doelstellingen van het Iris 2-plan en van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan:

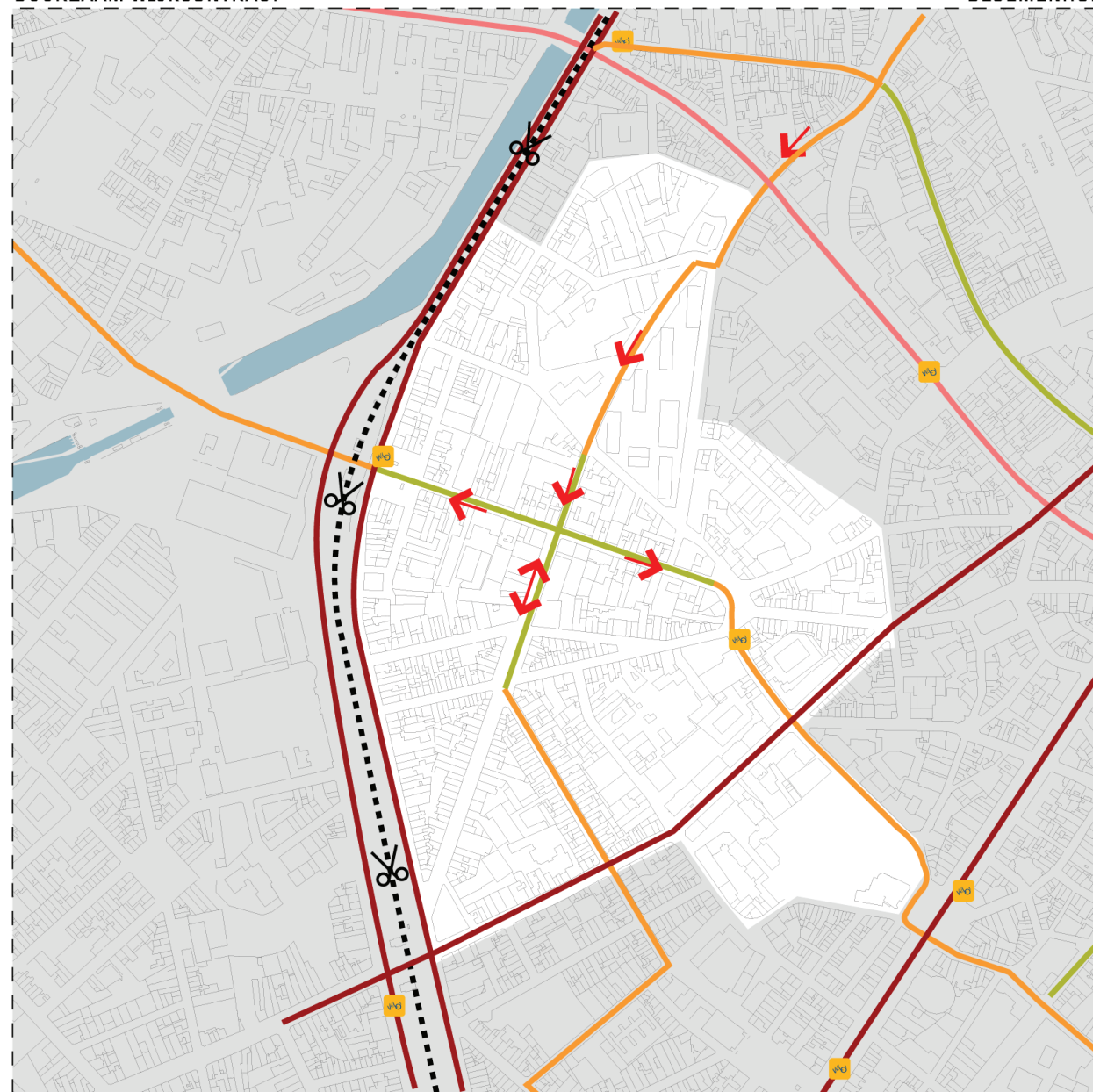
- Vermindering van het autoverkeer met 20% tegen 2020
- Gebruik van het openbaar vervoer bevorderen
- In alle lokale straten zone 30 invoeren
- Langparkeren in het stadscentrum ontraden
- Meer fietspaden aanleggen
- Comfort van voetgangers verbeteren

De Stad Brussel heeft nog een aantal extra doelstellingen:

- Fietshandvest: tegen 2020, moet 15% van de verplaatsingen per fiets gebeuren
- Plan Lucht: vervuiling terugdringen
- Invoeren van een Agenda 21

Sinds 2010 is de volledige Vijfhoek, met uitzondering van de Kleine Ring (hoofdweg) en de centrumlanen (verbindingsweg tussen wijken) zone 30.

Inrichtingen zoals eenrichtingstraten of het versmallen van de rijweg, die er de laatste 10 jaar zijn bijgekomen, hebben het verkeer binnen de perimeter reeds aanzienlijk doen dalen. Toch blijft het verkeer nog steeds voor overlast zorgen.



DIAGNOSTIC
CYCLISTES 21 DIAGNOSE
FIETSERS

- ICR projet — GFR project
- ICR réalisé — GFR verwezenlijkt
- Itinéraires cyclables fréquentés — veel gebruikte trajecten
- Itinéraires cyclables fréquentés difficile ou dangereux — veel gebruikte trajecten moeilijk of gevaarlijk
- villo villo
- dangereux à cause de la vitesse élevée des automobilistes gevaarlijk door hoge snelheid automobilisten
- traversée difficile moeilijk oversteekbaar
- parc parc

périmètre du CQD
perimeter van het DW

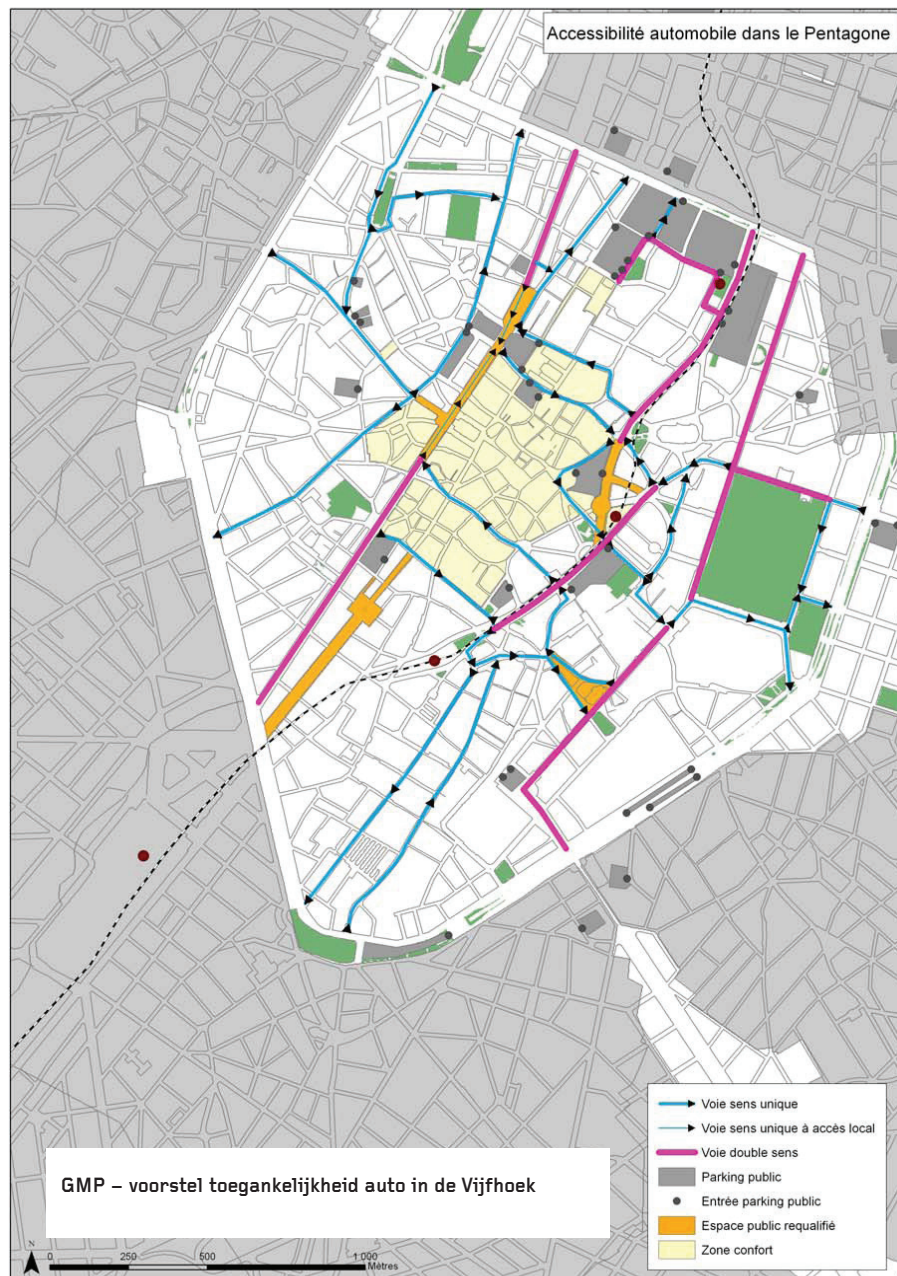
0 10 25 50

De wijk ligt volledig ingesloten tussen grote verkeersbarrières zoals de Kleine Ring en de Anderlechtsesteenweg / Van Arteveldestraat. Dit wordt bevestigd door de kaart met daarop de verkeerslast die in het kader van het GMP wordt opgesteld. Daaruit blijkt dat de Kleine Ring elke werkdag tussen de 39.000 en 50.000 voertuigen te verwerken krijgt. Voor de Anderlechtsesteenweg zijn dat er 9.000.

De meest automobilisten houden blijkbaar ook weinig rekening met de zone 30 die in de hele Vijfhoek van toepassing is. Radarcontroles moeten dat nog bevestigen. Op het terrein werd een aantal pijnpunten geïdentificeerd. Die staan op de kaart "diagnose verkeer".

De voetgangerszone op het Bloemenhof wordt niet gerespecteerd. Het plein wordt als sluipteg gebruikt door automobilisten die de grote assen willen vermijden.

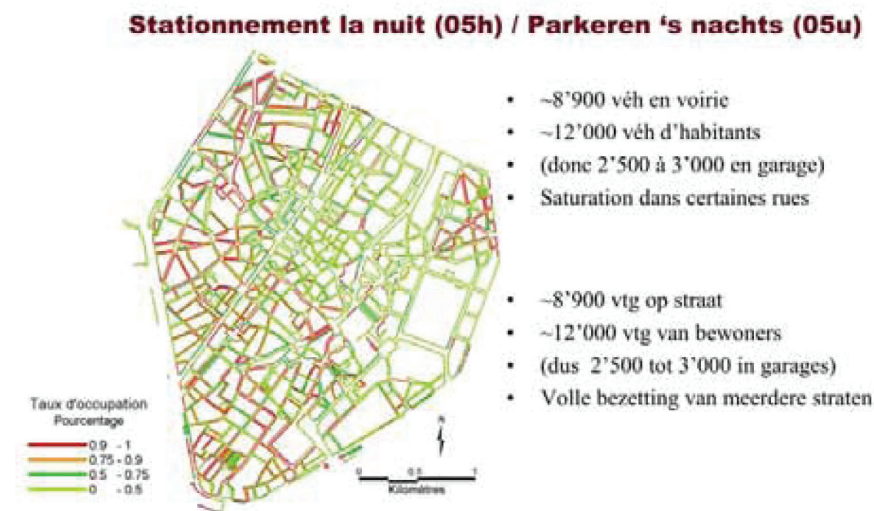
The map displays the Brussels pentagon, a central urban area in Brussels, Belgium. It shows the distribution of traffic volume across various roads and districts. The central area is labeled 'BRUXELLES' and includes 'Grand Place' and 'Palais Royal'. Surrounding districts include 'SCHAAR', 'ST-JOSSE', 'Cureghem', and 'Be'. Major roads are marked with their respective traffic volumes in vehicles per hour (v/h) on a typical weekday at 24 hours. The map also shows the 'Canal de la Woluwe' and the 'N1' and 'N2' roads. The traffic volume is highest on the roads leading into and out of the central area, with values ranging from 7,000 to 67,000 v/h.

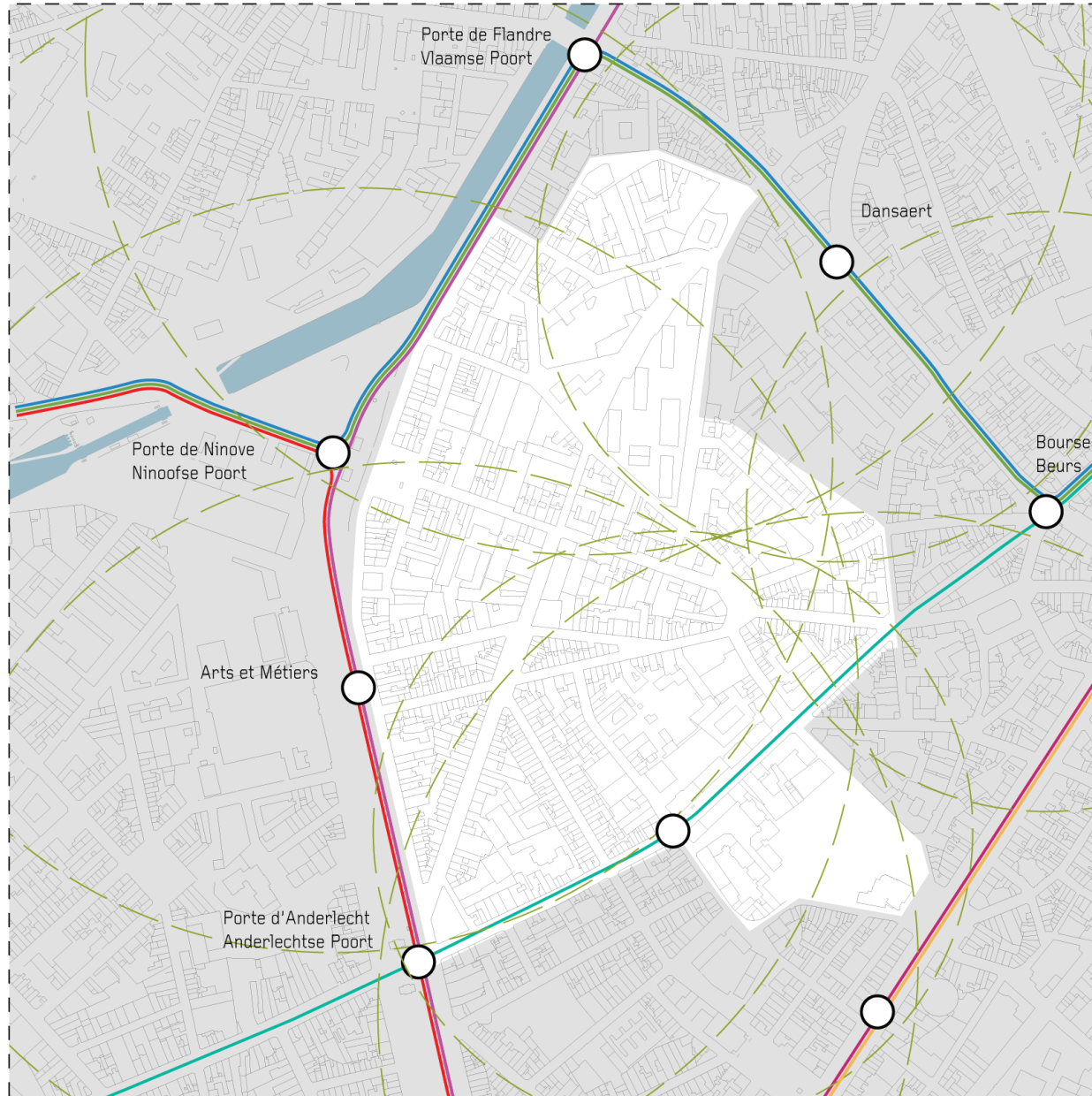


Het laatste voorstel is om van de Dansaertstraat, Anderlechtsesteenweg en Van Arteveldestraat eenrichtingsstraten te maken. Het verkeer zou via de Dansaertstraat de Vijfhoek binnenrijden, en die via de Van Arteveldestraat verlaten. Dit voorstel wacht nog op goedkeuring van het college.

Binnen de volledige perimeter is parkeren nu nog gratis. Er is een plan om een blauwe zone in te voeren en er zijn al een aantal parkeermeters geplaatst, die wel nog niet zijn geactiveerd, o.m. in de Zennestraat. Zoals in de rest van de Vijfhoek, is de parkeerdruk hoog.

Op die kaart is ook een verzadiging van bepaalde straten (Zenne, Slachthuis, Cuerens, Camusel, Hop ...) 's nachts te zien.





- tram 51 — tram 51
- tram 82 — tram 82
- bus 86 — bus 86
- bus 46 — bus 46
- bus 126, 127, 128 — bus 126, 127, 128
- prémétro 3 — prémétro 3
- prémétro 4 — prémétro 4
- arrêt ○ halte

13.2. Duurzame vervoersmodi

Door de wijk zijn twee Gewestelijke Fietsroutes (GFR) gepland. Een deel van die routes is reeds aangelegd (Fabriekstraat en stuk van de Zennestraat) in de vorm van een fietssuggestiestrook.

Binnen de perimeter staan er twee Villostations (Bloemenhof en Ninoofseplein) en vlakbij nog eens vijf (Vlaamse Poort, Oude Graanmarkt, Anneessens, Fontainas, Bergensesteenweg).

Ondanks de invoering van de zone 30 in de volledige perimeter, werden nog een aantal pijnpunten voor fietsers geïdentificeerd:

- Kleine Ring: oversteken problematisch
- Van Arteveldestraat: snelheid, druk verkeer en smal profiel
- Zennestraat : snelheid
- Fabriekstraat: smalle rijweg

VAN ARTEVELDESTRAAT,
PIJNPUNT VOOR FIETSERS
EN OPENBAAR VERVOER

Het GMP identificeert prioritaire fietsassen waarop de fietser voorrang moet krijgen en het autoverkeer worden beperkt, o.m. in de Zennestraat en de Fabriekstraat.

13.3. Openbaar vervoer

De perimeter wordt door volgende lijnen bediend:

- Tram 51: Heyssel – Van Haelen
- Tram 82: Berchem station – Drogenbos Kasteel
- Bus 86: Machtens – Centraal Station
- Bus 46: De Brouckère - Moortebeek
- Bus 126, 127, 128: Ninove – Noordstation
- Premetro 3: Esplanade - Churchill
- Premetro 4: Noordstation – Stalle

De lijnen lopen rond de perimeter, de meeste haltes liggen dan ook aan de rand of buiten de perimeter.

Op de kaart is te zien dat isochrone curves door de volledige perimeter lopen. Dit betekent dat elke inwoner op minder dan 300 meter van zijn domicilie een halte voor het openbaar vervoer heeft.

Volgens de geïnterviewde bewoners (1) zijn de verbindingen met de rest van het Gewest moeilijker, vooral dan naar het zuidoosten van de Vijfhoek en verder richting Elsene en de universiteit. Dat geldt ook voor het Centraal Station.

Zoals voor de rest van de Vijfhoek, geldt ook hier dat de noord-zuidverbindingen beter zijn dan de oost-westverbindingen.

De kaart van het GMP (knelpunten voor het OV) toont aan dat de Anderlechtsesteenweg/ Van Arteveldestraat een belangrijk knelpunt is voor het openbaar vervoer. Vooralsnog ligt er geen enkel concreet voorstel op tafel voor de perimeter van het wijkcontract.

¹ Bewoners die zijn geïnterviewd tijdens wandelingen, werkgroepen, of permanenties in de publieke ruimte.



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

- Waarnemingen op het terrein
- Ontmoetingen met sleutelactoren uit de wijk (Bravvo, Habitat et rénovation, sportanimatoren, gemeenschapswachten, centrum Dolto, Jes)
- Wijkwandelingen en rondetafelgesprekken
- Ontmoeting met een veertigtal jongeren uit de wijk

Een centraal gelegen wijk, dichtbevolkt maar aangenaam

Met meer dan 18.000 inwoners/km² in het deel tussen de Fabriekstraat en de Lemonnierlaan is de wijk een van de dichtstbevolkte van het Gewest.

Toch is de wijk, begrensd door de perimeter « Bloemenhof », globaal genomen een kalme en rustige wijk. Dit was tenminste het geval tijdens de wijkwandelingen met de inwoners. Dit was ook onze eerste indruk van de plek, nadat we reeds in andere, meer geanimeerde wijken van het Gewest hebben gewerkt. In vergelijking met een aantal andere monofunctionele wijken in de Vijfhoek, is dit een echte woonbuurt met essentiële troeven zoals de nabijheid van tal van voorzieningen en tewerkstellingspolen, een uitstekende toegankelijkheid dankzij het Zuidstation en een grote sociale en culturele diversiteit.

Een lappendeken van bevolkingsgroepen

De perimeter ligt binnen de Vijfhoek, het historische centrum van Brussel met heel wat tertiaire functies (handelszaken, kantoren,

voorzieningen...). Die verschillende functies trekken in de Vijfhoek maar ook binnen de perimeter en net erbuiten, een uiterste divers publiek aan: klandizie, werknemers uit winkels en kantoren, bezoekers, toeristen, ouders en leerlingen uit de verschillende scholen, leden van sportclubs, mensen zonder papieren en daklozen ...

Die verschillende bevolkingslagen die in de wijk wonen of er langskomen en mekaar kruisen, zonder dat ze zich echt vermengen, vormen een rijk en complex sociaal weefsel. Een analyse ervan is dan ook een bijzonder delicate opdracht.

Die diversiteit is ook oorzaak van overlast en specifieke problematieken.

Identiteiten?

Het Bloemenhofplein en het noorden van de perimeter (behalve het eiland Papenvest) staan sterk onder de invloed van de dynamiek van de aanpalende wijken Dansaert en Sint-Goriks. Een groot deel van de perimeter beantwoordt evenwel meer aan de kenmerken van de wijken uit de eerste kroon met een dichte bebouwing in niet al te beste staat, een minder gemengde bevolking en weinig grootstedelijke functies. Contacten met de rest van de stad zijn er beperkt, net zoals de mobiliteit.

Op basis van onze contacten met een aantal jongeren uit de wijk en met een aantal vertegenwoordigers uit het verenigingsleven, zijn er binnen de perimeter twee afzonderlijke « wijken »: Anneessens en de 5 blokken. Er is een zeer sterke identificatie met die wijken. De jongeren uit de 5 blokken zijn niet die van Anneessens en omgekeerd.

We willen erop wijzen dat het identificatieproces specifiek is voor een groep inwoners, nl. de jongeren die we hebben ontmoet, maar dat dit niet representatief hoeft te zijn voor alle inwoners.

Lokale problematieken

In bepaalde delen van de perimeter heerst een relatief rustig sociaal klimaat, toch moeten we lokaal de typische problematieken van de centrumwijken vaststellen zoals vandalisme en stadsdelinquentie. Daardoor leeft er zoals bleek uit de ontmoetingen met de inwoners, lokaal een onveiligheidsgevoel.

Papenvest

De hoge bevolkingsconcentratie (696 inwoners waarvan 301 onder de 26 jaar) en de configuratie van de plek zorgen voor een zekere overlast zoals burenruzies, interculturele of intergenerationele conflicten, samenscholingen van personen (o.m. van buiten de wijk) in de inkomsthal van de gebouwen ... Ook hebben we een terugkerend probleem van klein vandalisme vastgesteld.



Intergenerationele namiddagontmoeting - Papenvest

Specifieke problematieken op de site zijn:

- moeilijk samenleven tussen oudere bevolking van Belgische afkomst en migrantenfamilies
- tekort aan opvangstructuren voor 18/25-jarigen
- samenscholing van jongeren die de inkomsthall van de gebouwen bezetten en de publieke ruimte innemen
- de sportzaal die voor problemen zorgt (openingsuren, glasstructuur ...)

Fontainaspark

Het Fontainaspark is een tweede haard van conflict. Een aantal specifieke groepen (jongerenbendes, illegalen en daklozen) troepen er samen. Die groepen palmen de plek in, wat tot spanningen leidt en een onveiligheidsgevoel veroorzaakt, vooral 's avonds: vechtpartijen, alcoholisme, drugshandel (in de zandbak liggen soms drugsnaalden, wat uiteraard een gevaar betekent door de allerkleinsten).

Slachthuislaan

Een andere zone die voor spanningen zorgt is de Slachthuislaan. Rondhangende personen laten zich op de middenberm regelmatig in met illegale activiteiten (bijv. in het oog houden van geparkeerde auto's tegen betaling). Die personen nemen vaak de middenberm in, wat leidt tot onveiligheid en problemen met de openbare netheid ...

« Jongeren »

Wanneer we het hebben over « jongeren », gaat het vooral om zij die we hebben kunnen ontmoeten, nl. 18-25-jarigen die in de 5 blokken of rond Anneessens wonen.

Binnen de perimeter zijn er verschillende wijken (5 blokken, Anneessens, Chicago) en jongeren identificeren zich sterk met hun wijk. De jongeren die aan de 5 blokken bijeenkomen zijn tussen de 18 en 30 jaar en zitten in het laatste jaar, zijn van school af, werkloos of hangen van het OCMW af. Ze zijn weinig geïntegreerd in het socio-economische leven in de wijk.

De 5 blokken zijn hun enige ontmoetingsplaats. Ook vóór de bouw van de sportzaal zagen ze mekaar daar, op het vroegere basketterrein. Tijdens de rondetafelgesprekken van 21 maart lieten de deelnemers weten een reële behoefte te hebben aan begeleiding van 12 tot 30-jarigen om te vermijden dat ze vroegtijdig de school verlaten en om de 18-plussers opleidings – en tewerkstellingsprogramma's voor te stellen. Ze hadden het ook over de nood aan opvangplaats waar naar hen wordt geluisterd en waar ze terecht kunnen voor hulp bij het zoeken naar een job of de juiste opleiding en waar ze mekaar ook kunnen ontmoeten. Ze dachten aan een soort ontmoetingsplaats zoals het « maison de jeunes » in de Chicagowijk.

Vrouwelijk publiek

Vrouwen en jonge meisjes zijn over het algemeen weinig aanwezig in de publieke ruimte. Vooral dan op de site Papenvest en in de wijk Anneessens (Fontainaspark, centre Dolto) en ook het Ninoofseplein, met een hoofdzakelijk mannelijk publiek. De publieke ruimte wordt vaak gemonopoliseerd door groepen mannen, wat niet bevorderlijk is voor de



aanwezigheid van vrouwen en jonge meisjes, om culturele redenen, of om veiligheidsredenen.

Volgens de verantwoordelijke van het Centre Dolto, is slechts 10 % van het publiek van het centrum een vrouw. Volgens de jongens die aan de rondetafelgesprekken hebben deelgenomen zijn er minder meisjes in de publieke ruimte omdat ze liever thuis blijven, of liever gaan shoppen in de Nieuwstraat. Zij hebben activiteiten buiten de wijk.

Tijdens onze ontmoetingen met de inwoners en met actoren op het terrein, is het thema van de vrouwen amper aan bod gekomen. Heel weinig deelnemers hadden het over de behoeften van de vrouwelijke bevolking uit de wijk en weinig vrouwen laten hun stem horen.

Nochtans zijn er in de wijk verschillende verenigingen die met vrouwen werken: het buurthuis in de wijk Washuis organiseert alfabetiserings-, informatica- en turnlessen. Ook Formosa en Tél  -services organiseren opleidingen voor vrouwen: alfabetisering, informatica ...

Volgens de deelnemers aan de rondetafelgesprekken die waren georganiseerd in het kader van de het wijkcomité, willen vrouwen vooral mekaar ontmoeten, Frans spreken en een zekere Financiële autonomie verkrijgen.

Nogmaals, de hier gedane vaststellingen zijn vermoedelijk niet representatief voor de totale vrouwelijke bevolking uit de wijk maar eerder voor een specifieke groep migrantenvrouwen met een laag inkomen.

Rondhangend publiek

In de wijk, en vooral dan in de wijk Anneessens (omgeving Fontainaspark en Lemonnierlaan, Slachthuislaan), hangt een publiek rond van mensen zonder papieren, daklozen, drugsdealers en drugsverslaafden. De inwoners ervaren dit als zware overlast: drugshandel, alcoholisme, vandalisme, soms gewelddadige conflicten ... Die activiteiten zorgen in de wijk voor

een onveiligheidsgevoel en leiding tot spanningen rond het gebruik van de publieke ruimte.

Dit fenomeen is typisch voor wijken vlakbij grote stations maar wordt hier nog versterkt door de aanwezigheid in de wijk van een tiental verenigingen voor daklozen en door de kraakpanden in de perimeter of de nabijheid ervan.

Gemeenschapswachten

In de wijk rond de Papenvest en de omgeving van het Fontainaspark zijn er twee ploegen van gemeenschapswachten actief.

Ze hebben bijzondere aandacht voor:

- de sociale woningen Papenvest van de Brusselse Haard (volledig inspectierapport 1 x per maand)
- sport- en et socio-culturele infrastructuur in de wijk: gesprek met jongeren in de zaal Papenvest, het Centre Dolto en het Gemeenschapscentrum Potiers. Ze patrouilleren ook vaker in de buurt van de bibliotheek 'Riches Claires', de Samu social en 'la Source ' (grote samenscholing van daklozen op bepaalde tijdstippen).

Gemeenschapswachten stellen bovendien misdrijven vast zoals zakkenrollerij of diefstal in wagens. Heel wat voorwerpen die ze vinden na diefstallen brengen ze terug naar de politie.

Gemeenschapswachten zijn er enkel preventief en kunnen verder weinig doen tegen gewelddaden, zoals die wel eens voorkomen in het Fontainaspark.

15.

PARTICIPATIE



Tijdens de opmaak van de diagnose werd een aantal participatiemomenten georganiseerd met inwoners en actoren op het terrein:

- Twee wijkwandelingen op zaterdag 12 maart 2011, om 9 uur en om 19 uur, voor alle inwoners – zo'n 70 personen in totaal.
- Een rondetafelgesprek op 21 maart voor de leden van het wijkcomité.
- Een ontmoeting georganiseerd door JES met de jongeren uit de wijk – zo'n veertigtal jongeren uit de wijk
- Een permanentie over de publieke ruimte tijdens de intergenerationele ontmoetingsdag georganiseerd door JES, Comète en Habitat et Rénovation op de site van de 5 blokken op woensdag 6 april – zo'n tiental personen.

Het studiebureau heeft ook een aantal ontmoetingen gehad met de doelgroep en de actoren op het terrein:

- Atrium
- Bravvo
- CASU
- Convivence
- CPAS
- Délégation au Développement de la Ville
- Brusselse Haard
- Habitat et Rénovation
- Jes
- La Source asbl

- Opleidings- en Jobhuis
- Mission locale
- De heer Verschoorn, eigenaar van het gebouw in de Van Arteveldestraat 112-122
- De heer Khayati, architect van de heer Verschoorn
- Projet X
- Grondregie
- BGHM
- GOMB
- Bewoners van de wijk

Participatie van de inwoners is een proces van lange adem en moeilijk verenigbaar met het programma. Tijdens die eerste fase hebben we er nochtans wel voor gekozen dit proces in gang te zetten en er van bij de opstart van het project, een maximum aantal inwoners bij te betrekken.

Dankzij de aanwezigheid en betrokkenheid van verenigingen die actief zijn binnen de perimeter, en dankzij sportanimatoren zijn we erin geslaagd de jongeren uit de wijk te ontmoeten, hun verhaal te aanhoren en hen bij het proces te betrekken. Dit was een hele uitdaging omdat een jong publiek over het algemeen moeilijker te bereiken is via de traditionele participatiemethodes.

Een duurzaam wijkcontract moet er evenwel naar streven dit in gang gezette proces voort te zetten, zowel om de huidige betrokkenheid op peil te houden en feedback te geven naar de inwoners, maar ook om een breder publiek te bereiken dat meer representatief is voor de wijk.



Wijkwandeling - maart 2011



Prioriteiten

Uit de analyse van de bestaande situatie springen onmiddellijk een aantal prioriteiten naar voor. Die zijn nogal algemeen en moeten achteraf uiteraard worden verfijnd.

Strijd tegen werkloosheid

Opleiding en tewerkstelling, vooral bij jongeren, zullen ongetwijfeld de hoofdthema's in dit wijkcontract zijn.

Opleiding en tewerkstelling van jongeren (18-30 jaar) impliceren duurzame individuele of collectieve begeleiding, die op sociale herintegratie is gericht. Belangrijk is dat deze inspanningen worden geleverd in samenwerking met de actoren op het terrein en met de jongeren zelf. In die optiek is met de jongeren uit de 5 blokken al een participatieproces in gang gezet. Momenteel maken enkel jongens er deel van uit maar we zouden er ook graag meisjes bij betrekken.

Wat de tewerkstelling betreft lijkt het volgens interessant banen te scheppen die complementair zijn met wat er in de wijk al bestaat en vooral dan met de aanwezige populaties. We denken hier concreet aan de horecasector en aan buurtwinkels waar in een groot deel van de perimeter een gebrek aan is maar ook aan de bouwsector, die traditioneel sterk aanwezig is in de perimeter en die kan worden heropgewaardeerd.

Strijd tegen stadskankers en leegstaande of verlaten gebouwen

In de perimeter staan heel wat stadskankers en leegstaande of verlaten gebouwen. Deze ruimtes hebben een sterk negatieve impact op de wijk en zijn imago. De verbetering van de leefomgeving impliceert de renovatie van die ruimtes die een nieuwe bestemming moeten krijgen.

Het zijn tegelijk ook vastgoedopportuniteiten. Na grondige evaluatie moet specifiek worden nagedacht over de verschillende mogelijkheden om er projecten op te ontwikkelen.

Een aantal polen lijkt ons potentieel interessant om er een globaal project op te realiseren:

- Het gebouw De Duyver (Van Arteveldestraat 112-122) waar een globale herwaarderingsoperatie met een link naar het park een optie is.
- De site Biaxe en het Palais du Vin (tussen de Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat en de Fabriekstraat), die een enorme stadskanker is in de perimeter.
- De site van de Hageltoren, een belangrijk stuk lokaal erfgoed dat eigendom is van de stad.

Streven naar plaatsen van mixiteit, waar een verschillend publiek mekaar ontmoet

Mixiteit lijkt een belangrijk aspect in deze perimeter, met een relatief tastbare sociale dualiteit. Verschillende bevolkingsgroepen wonen in de wijk, of komen er langs, zonder dat ze mekaar ontmoeten of zich vermengen. Er zijn weinig sociale banden, mensen kennen mekaar niet en gaan niet met mekaar om, en al zeker geen mensen uit socio-economisch verschillende milieus.

Het inrichten van ontmoetingsplaatsen, met een sociale mixiteit waar verschillende groepen mekaar kunnen ontmoeten, lijkt essentieel om de sociale cohesie te bevorderen.

Comfortabele en betaalbare woningen garanderen voor gezinnen met een bescheiden inkomen

Voor het behoud van een zekere sociale mixiteit en om alle inwoners een comfortabele en betaalbare woning te garanderen, lijkt het noodzakelijk om enerzijds betaalbare huisvesting te bouwen voor gezinnen met een bescheiden inkomen en anderzijds de renovaties, vooral dan in het zuiden van de perimeter voort te zetten.

De doelstellingen zijn de volgende:

- De renovatieoperaties voortzetten en vooral inzetten op ecorenovatie
- De bouw van sociale of daarmee gelijkgestelde woningen voortzetten
- De strijd aanbinden tegen ongezonde woningen
- Gevels verder renoveren, vooral in het zuiden van de perimeter

Ruimer aanbod aan voorzieningen

De wijk beschikt over nogal wat school- en sportinfrastructuur maar het ontbreekt aan voorzieningen voor de jeugd, en vooral dan voor het Jonge Kind.

De bouw van een opvangstructuur voor het Jonge Kind en de aanleg van speelpleintjes voor kinderen en jongeren lijken een noodzaak. Er moet rekening worden gehouden met een heel divers publiek: de allerkleinsten maar ook jongeren, meisjes, vrouwen en senioren, zodat iedereen wel ergens terecht kan.

De analyse van de situatie heeft ook het gebrek aan culturele voorzieningen en ontspanningsmogelijkheden in de wijk blootgelegd. Een interessante piste is de inrichting van een socio-culturele voorziening voor een gemengd publiek zoals het huis van culturen te Molenbeek. Ook Recyclart is in dit verband een interessant voorbeeld.

Aanpassing van het aanbod, een betere visibiliteit en complementariteit van de verenigingen

Verenigingen spelen in die dichtbevolkte wijk met een aantal typische problematieken een essentiële rol. Uit de analyse blijkt echter de noodzaak om het aanbod aan te passen om beter in te spelen op de behoeften van de wijk. We denken o.m. aan de nood aan een jongerenstructuur op de site Papenvest, of aan behoeften inzake schoolbegeleiding. De analyse toont ook aan dat moet worden gewerkt aan de visibiliteit en de complementariteit van de verenigingssector, om synergiën te bevorderen en een sterkere dynamiek te creëren.

Een mogelijke piste is het samenbrengen van een aantal bedrijven in een cluster, naar het voorbeeld van een bedrijvenscluster. Dit zou hun visibiliteit verhogen en de coördinatie en efficiëntie ten goede komen.

Meer groen in de wijk

De wijk is dichtbevolkt, dichtbebouwd en meestal verhard. Er is weinig ruimte voor de aanleg van nieuwe echte groene ruimtes .

Toch lijkt het ons belangrijk om de bestaande ruimtes te versterken en wel op twee manieren:

- De toegankelijkheid tot de bestaande of geplande groene ruimtes verbeteren: Fontainaspark, Centre Dolto en het toekomstige Park Ninoofsepoort.
- De publieke ruimtes die overblijven omvormen tot echte plekken in de wijk waar mensen zuurstof kunnen bijtanken.

STERKTES

- De wijk maakt deel uit van het stadscentrum met vlakbij talrijke polen van tewerkstelling, diensten en verschillende voorzieningen.
- De ligging vlakbij het internationale Zuidstation is ongetwijfeld een troef in termen van toegankelijkheid.
- Een architecturaal gevarieerd en rijk erfgoed binnen de perimeter (opvallende industriële gebouwen, arbeiderswoningen, scholen...).
- Een ruim aanbod aan school- en sportinfrastructuur die essentiële complementen zijn bij de residentiële functie.
- De meeste publieke ruimtes zijn het laatste decennium heraangelegd en dus in relatief goede staat.
- In tegenstelling tot een aantal andere wijken in de Vijfhoek, gaat het hier om een wijk die echt is bewoond, met heel wat jongeren en jongvolwassenen, een buurtleven en een ruim potentieel aan activiteiten (handelszaken, jobs, voorzieningen, animatie...).
- Heel wat verenigingen die essentiële actoren zijn in termen van sociale cohesie, opleiding en tewerkstelling.

ZWAKTES

- Voor een wijk met een hoofdzakelijke residentiële functie zijn er weinig buurtwinkels, kleine supermarkten.
- Binnen de perimeter staan heel wat stadskankers en leegstaande gebouwen, waarvan een aantal met grote blinde gevels, waardoor de link tussen de gebouwen en de publieke ruimte en een sociale controle ontbreekt. Die kankers bieden tegelijk ook kansen om er vastgoedprojecten op te realiseren.
- De talrijke scholen zijn een positief punt maar de schoolgebouwen hebben vaak lange blinde gevels, wat het onveiligheidsgevoel in bepaalde zones in de hand werkt, vooral dan 's avonds wanneer de scholen gesloten zijn.
- De wijk is begrensd door een aantal stadsbarrières: de Kleine Ring, de Van Arteveldestraat, de centrumlanen en de Dansaertstraat, die ofwel relatief drukke verkeersassen zijn, of die door hun profiel of breedte een « natuurlijke » grens vormen.
- Heel wat doorgaand verkeer, vooral van automobilisten die de Kleine Ring of de centrumlanen willen vermijden.
- Een aantal verbindingen met het openbaar vervoer zijn niet optimaal, vooral richting stadscentrum, het Centraal Station en het Noordstation, terwijl die richting Zuidstation wel goed zijn.
- Ook al wordt de wijk door de inwoners ervaren als heel aangenaam om leven en proper, en ook al zijn de meeste publieke ruimtes en straten gerenoveerd, toch is de wijk vooral verhard en is er een schrijnend gebrek aan « groen », zowel groene ruimtes als vegetatie (beplantingen, groengevels ...), aan ruimtes om een frisse neus te halen...
- De site van de 5 blokken is een volkse en kansarme plek in een wijk in volle sociale verandering: bewoners en vooral jongeren voelen er zich aan hun lot overgelaten, woningen zijn verouderd, de publieke ruimtes verloederd, de site is omringd door blinde gevels, er is een gebrek aan voorzieningen (kleine kind, kinderen, jongeren), de relaties met de rest van de wijk zijn moeilijk ... De bewoners van de 5 blokken lijken zich wel te isoleren. Er is een sociale kloof tussen de kansarme bewoners en de meer welstellende nieuwe bewoners.
- Een van de zwaktes van de perimeter is ook het onveiligheidsgevoel op een

aantal plaatsen: Fontainaspark, Slachthuislaan, Van Arteveldestraat en Anderlechtsesteenweg, maar ook de site van de 5 blokken laten heel wat inwoners liever links liggen.

- Hoge werkloosheid, vooral bij jongeren, die vaak laaggeschoold zijn (heel wat schoolverlaters). Een aantal scholen heeft overigens een slechte reputatie omdat men ervan uitgaat dat ze geen uitzicht bieden op een baan.
- Zeer dichtbebouwde wijk, oude gebouwen in relatief slechte staat in een aantal straten (vooral in het zuiden van de perimeter).
- Concentratie van kleine woningen waardoor men, gelet op de relatief grote gezinnen (vooral in het zuiden), mag uitgaan van een overbezetting van de woningen en een tekort aan grote toegankelijke (sociale) woningen.
- Commercieel verval, vooral in de Van Artevelde- en Fabriekstraat. Talrijke handelsgelijkvloerse verdiepingen staan leeg of zijn als woning ingericht.

OPPORTUNITEITEN

- In de dichte omgeving van de perimeter staan grote projecten op stapel, die een positieve impact zullen hebben en de wijk zullen ontsluiten en nieuw leven zullen inblazen. De hele dynamiek rond de herinrichting van de kanaalzone, en vooral dan de heraanleg van de Kleine Ring en de aanleg van het Park Ninoofsepoort zullen ongetwijfeld een grote impact hebben op de wijk, met het risico dat het gentrificatieproces nog zal worden versterkt.
- Sterke renovatiedynamiek, vooral in het noordelijke deel van de perimeter, die een stimulerend effect op de rest van de wijk zou kunnen hebben.
- De vele braakliggende terreinen en stadskankers die net zo goed opportuniteiten zijn om er projecten op te ontwikkelen.
- In de wijk leeft een zekere culturele dynamiek met de opening van nieuwe kunstgalerijen of vzw's die in de artistieke sector actief zijn. Het zou interessant zijn om van die dynamiek te profiteren om tewerkstelling te creëren en nieuwe opleidingen op te starten.
- Wil van de jongeren uit de 5 Blokken om bij de buurt te worden betrokken (maar probleem van representativiteit).
- In de wijk is er een potentieel van belangrijke actoren die projecten rond opleiding, tewerkstelling en sociale cohesie kunnen ontwikkelen.
- Vestiging in de wijk van een nieuwe, meer bemiddelde bevolking, die de sociale mixiteit en de ontwikkeling van nieuwe (commerciële, culturele, sociale) activiteiten bevordert. Belangrijk is oog te hebben voor de mixiteit van die groepen, die momenteel naast mekaar leven en mekaar vanop afstand bekijken.

BEDREIGINGEN

- Het risico bestaat dat deze vandaag bewoonde wijk, zich omvormt tot een wijk met handelszaken en kantoren, zoals dat het geval is in het noordoosten van de Vijfhoek. Een juist evenwicht tussen de verschillende functies is dus noodzakelijk.
- Lokale problematieken dreigen uit de hand te lopen en te leiden tot een stedelijke kloof met de vorming van 'no-go areas': Papenvest, Fontainaspark
- Een proces van sociale en economische mutatie, die zonder maatregelen dreigt uit te deinen naar de rest van de perimeter, waardoor de sociale kloof en gettovorming nog wordt versterkt (met een steeds grotere afkeer van de overheid).
- Vertrek van de lokale allochtone bevolking bij gebrek aan toegankelijke woningen.



STADSSTRUCTUUR

Synthese van de diagnose

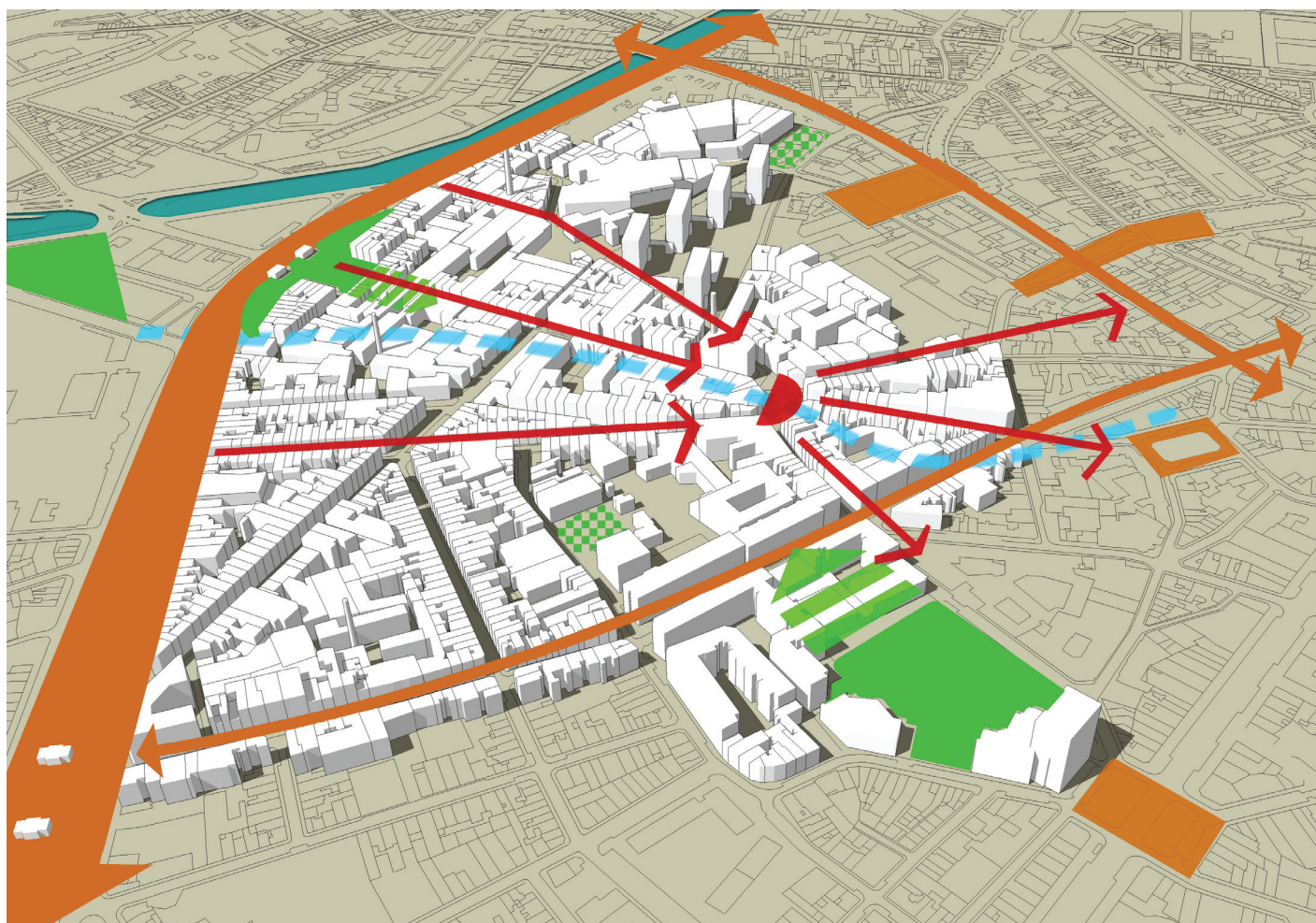
- 2 historische toegangspoorten
- Perifere structurerende plaatsen en assen
- Bloemenhofplein, schakel tussen het westen en het stadscentrum

Uitdaging

Wijk ontsluiten

Doelstellingen

- De bouwblok Papenvest opnieuw in het stadswefsel integreren
- Toegangspoorten tot de wijk heropwaarderen
- De structurerende rol van de hoofdassen bevestigen



**Structure urbaine : le Jardin aux Fleurs,
écluse entre l'ouest et le centre-ville**

**Stedelijke structuur : Bloemenhof,
sluis tussen het westen en het stadcentrum**

- pôle vert (existant / futur)
(toekomstige / bestaande) groene pool
- aire de jeux
spel en sportplein
- place
plein
- axe structurant
structurende as
- tracé de la Petite Senne
tracé van de Kleine Zenne
- Lieu de convergence
Knooppunt

WONINGEN

Synthese van de diagnose

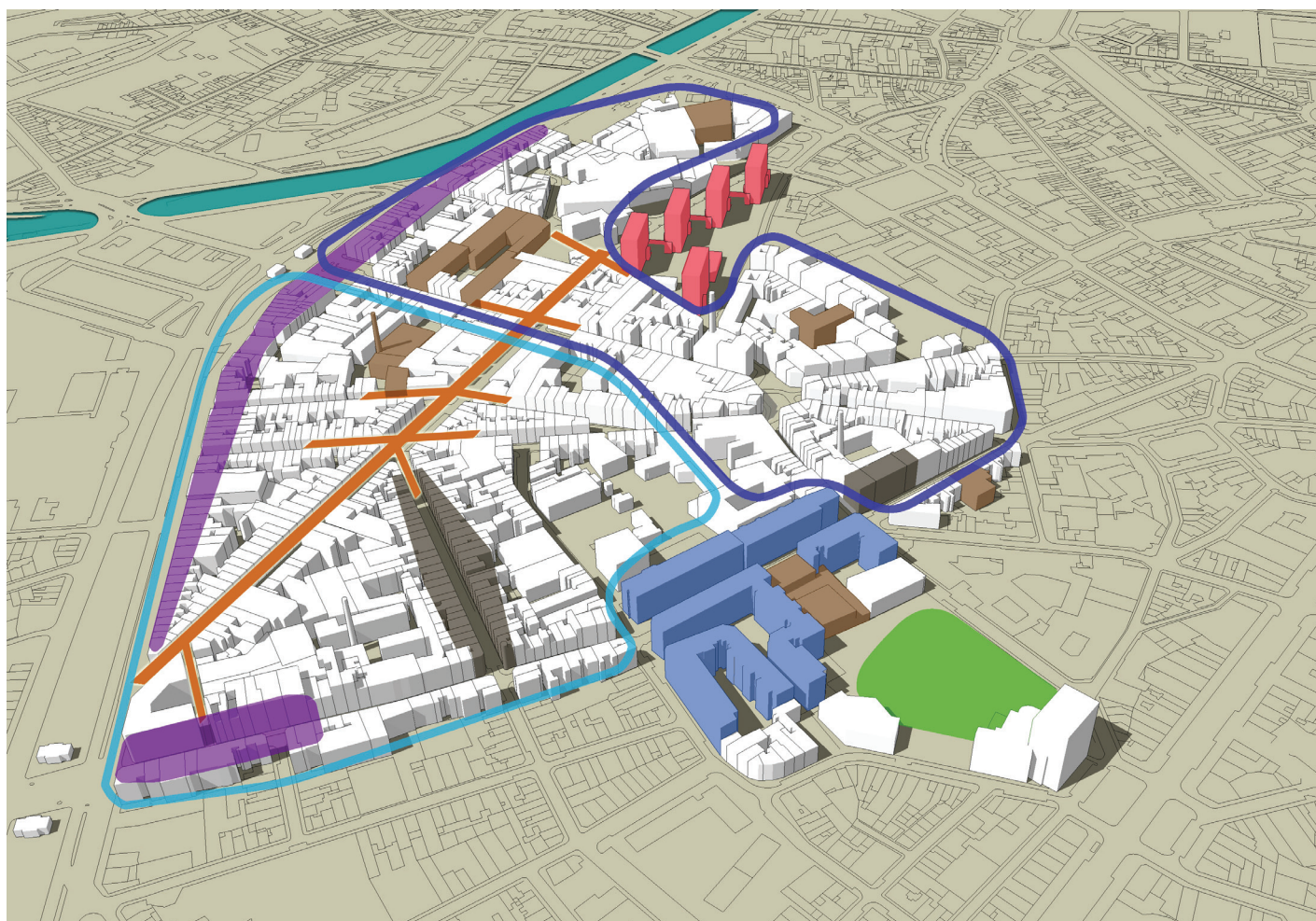
- Een gemengde zone, in volle renovatie - een residentiële en meer dichtbebouwde zone
- Woningen op een aantal assen in slechte staat en aanwezigheid van grote leegstaande of verlaten gebouwen
- Concentratie van kleine woningen, probleem van overbezetting (in residentiële zone)
- Woningencomplexen die volledig los staan van de rest van de wijk (Papenvest, Van Artevelde)

Uitdagingen

Het bestaande erfgoed heropwaarderen en de sociale mixiteit bevorderen

Doelstellingen

- Gezondheid en comfort van de woningen verbeteren, vooral in het zuiden van de perimeter
- Het aanbod aan betaalbare woningen uitbreiden, vooral grote woningen voor gezinnen met kinderen
- De leegstaande en verlaten complexen een nieuwe bestemming geven door er projecten te ontwikkelen (functionele en sociale mixiteit)
- De grote wooncomplexen opnieuw in het stadsweefsel integreren



Habitat

Wonen

-  tissu mixte: dynamique de rénovation en cours
gemengd weefsel: met heersende renovatiedynamiek
-  habitat mitoyen dense: problèmes de confort et de
sur-occupation
dicht aansluitende woningen: comfortproblemen en
overbezetting
-  épine dorsale résidentielle
residentiële wervelkolom
-  barres de logements (années 80) en rupture
avec le quartier
woonblokken uit jaren '80, schaalbreuk met de wijk
-  site de tours de logements sociaux (années 60)
à requalifier
sociale woontorens (jaren '60), te herwaarderen
-  poches désaffectées et dégradées
leegstaande en vervallen gebieden
-  habitat dégradé, affecté par les nuisances liées
au trafic
vervallen woningen, o.m. onder invloed
van verkeershinder
-  ensemble de logements dégradés
entiteit van vervallen woningen

LEEFOMGEVING

Synthese van de diagnose

- Gediversifieerde publieke ruimtes in relatief goede staat (behalve enkele straten)
- Heel wat restruimte en weinig plaatsen die contacten bevorderen
- Publieke ruimtes die volledig los staan van de bebouwing met een gebrek aan sociale controle
- Dichtbebouwde en verharde wijk met weinig groen

Uitdagingen

- De bestaande publieke ruimtes omvormen tot echte ontmoetingsplaatsen en hefbomen voor een heropwaardering van de wijk

Doelstellingen

- Betere toegankelijkheid van de parken
- Statuut en gebruik van de publieke ruimtes bepalen (aangepast aan de verschillende gebruikers: kinderen, vrouwen, senioren, jongens en meisjes...)
- Meer leven in de gevels brengen
- Het groene karakter van de plaats versterken
- Plaatsen aanleggen waar mensen een luchtje kunnen scheppen, pleisterplaatsen en speelpleintjes in een dichtbevolkte wijk
- Integratie in het bestaande groene netwerk



Cadre de vie - Espaces Publics

Leefomgeving - Publieke Ruimtes

- place plein
- pôle vert (existant / futur)
groene pool (bestaande / toekomstige)
- aire de jeux et sa zone d'attractivité
spel en sportplein en z'n aantrekkingszone
- ➔ accès aux pôles verts
toegang tot de groene pool
- ➔ distance piétonne 300 - 400m au square vert
wandelaafstand 300 - 400m tot groene square
- aire de repos par défaut
rustruimte bij gebrek aan beter
- terrain ouvert à potentiel
open terrein met potentieel
- voiries/ trottoirs à requalifier
op te waardenen rijweg/trottoirs
- ~ fracture à résorber
weg te werken breuk

- 1 aire de jeux pour les 1 à 5 ans
speelplein voor kinderen van 1 tot 5 jaar
- 2 aire de jeux et sport pour les 6 à 12 ans
sport en spelterrein voor 6 - 12 jarigen
- 3 aire de sport pour les 12 à 18 ans
sportterrein voor 12 - 18 jarigen

- ➔ future promenade verte des quais
toekomstig groene kaai-promenade

HERKENNINGSPUNTEN

Synthese van de diagnose

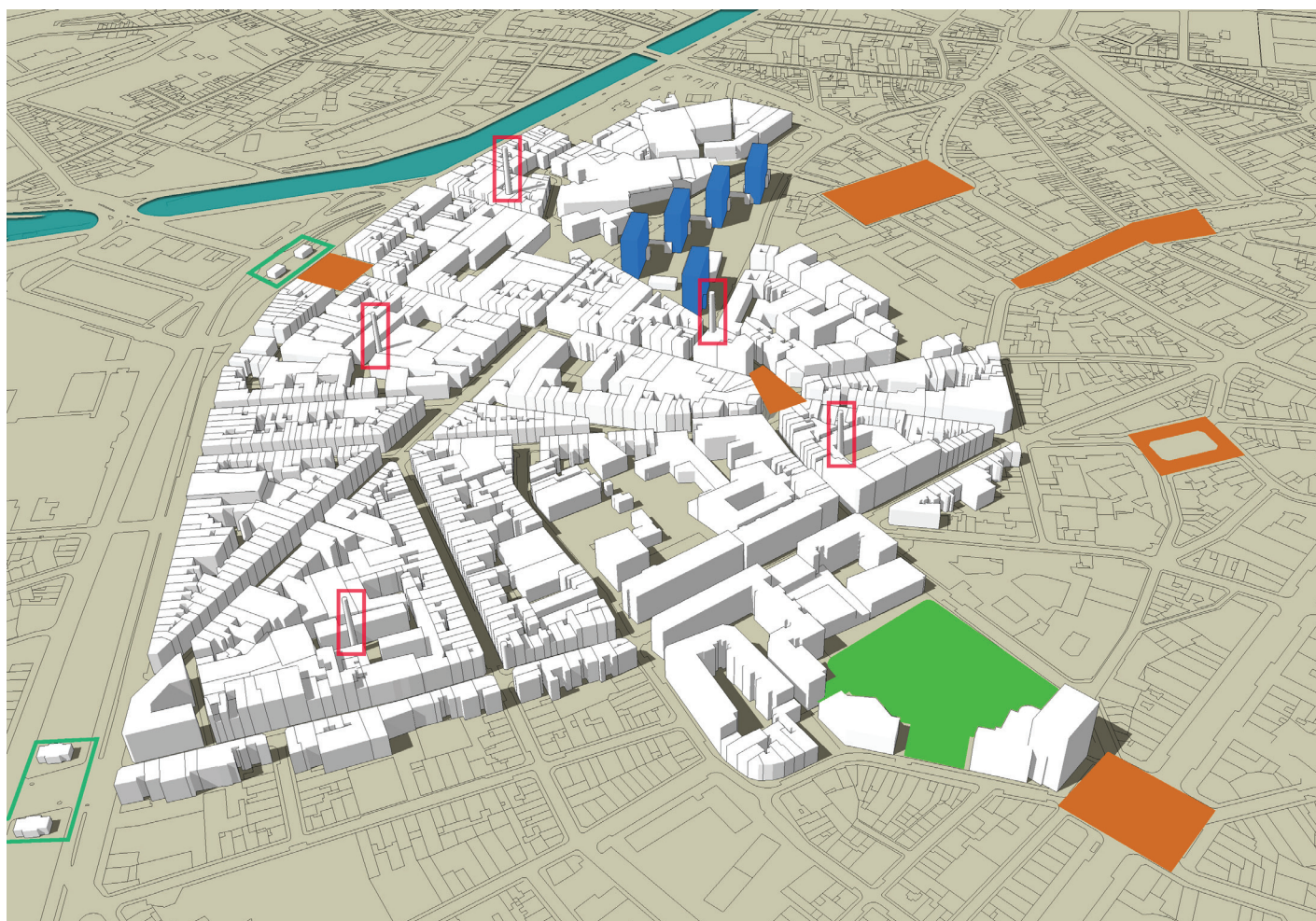
- De pleintjes, het Fontainaspark
- De 5 blokken
- De schoorstenen
- De toegangspoorten (Octrooipaviljoenen)

Uitdagingen

- De elementen die de identiteit van de wijk mee bepalen heropwaarderen

Doelstellingen

- De toegankelijkheid, herkenbaarheid en bezetting van bepaalde herkenningspunten versterken
- Hageltoren
- Octrooipaviljoenen
- Ninoofseplein



Points de repère

Herkenningpunten

- place
plein
- parc
park
- tours d'habitation
woontorens
- cheminée
schoorsteen
- porte du quartier
wijkpoort

MOBILITEIT

Synthese van de diagnose

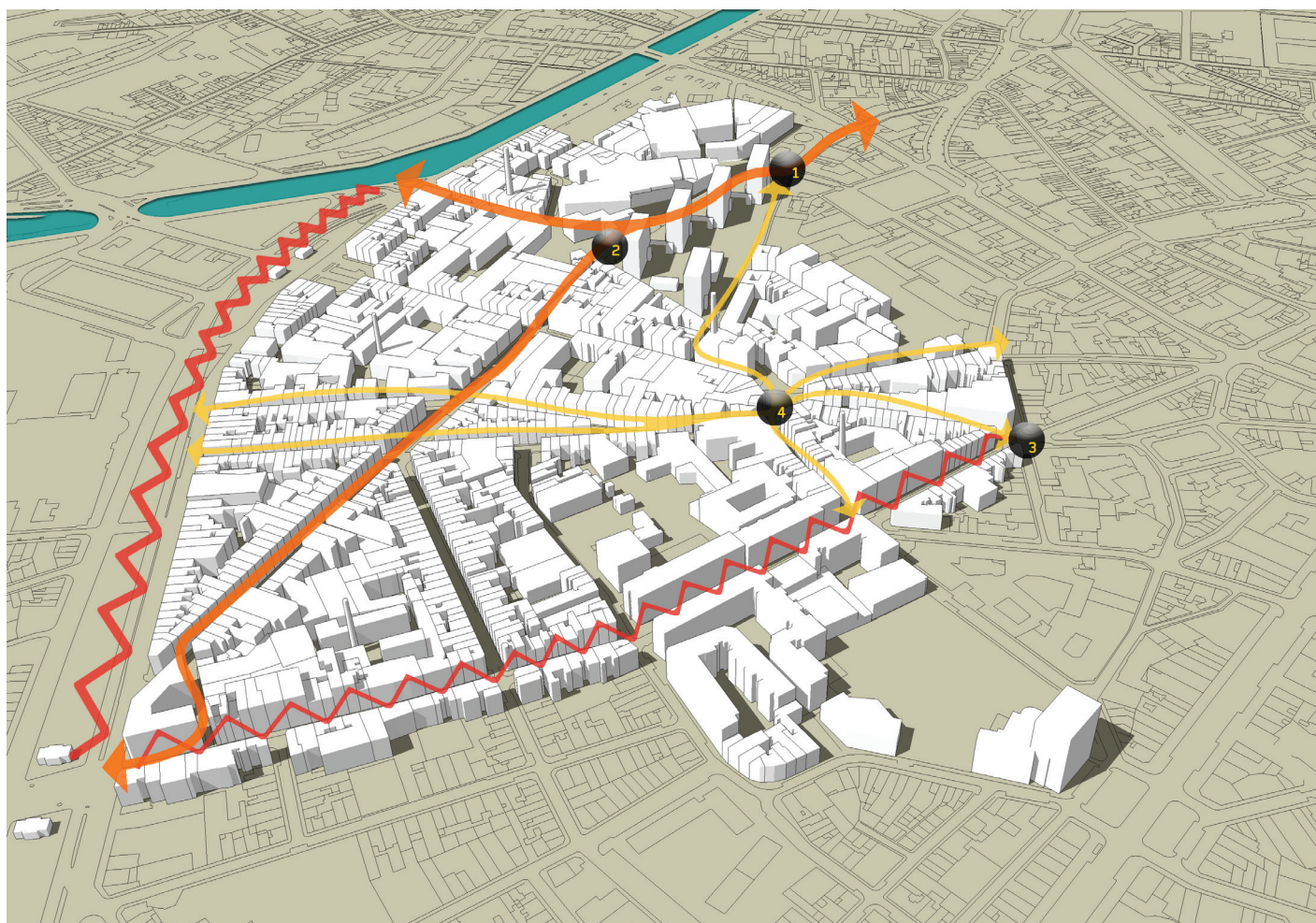
- Belangrijke verkeersbarrières
- Veel doorgaand verkeer
- Niet-naleven van de zone 30
- Enkele knelpunten

Uitdagingen

- Verkeersoverlast beperken en de duurzame transportmodi en het openbaar vervoer bevorderen

Doelstellingen

- Doorgaand verkeer beperken
- Maatregelen invoeren om de zone 30 te doen naleven
- Schoolomgevingen beveiligen
- Anderlechtsesteenweg / Van Arteveldestraat ontsluiten
- Oversteekplaatsen naar en verbindingen met de belangrijkste voorzieningen verbeteren



Mobilité

Mobiliteit

-  trafic de transit important
belangrijk transitverkeer
-  trafic de transit
transitverkeer
-  barrière de trafic
verkeersbarrière
-  points noirs
zwarte punten
- 1 + 2**
traversée difficile, vitesse élevée
moeilijke overstek, hoge snelheid
- 3**
traversée difficile
moeilijke overstek
- 4**
zone résidentielle non-respectée
niet gerespecteerd woonerf

COMMERCIËLE DYNAMIEK

Synthese van de diagnose

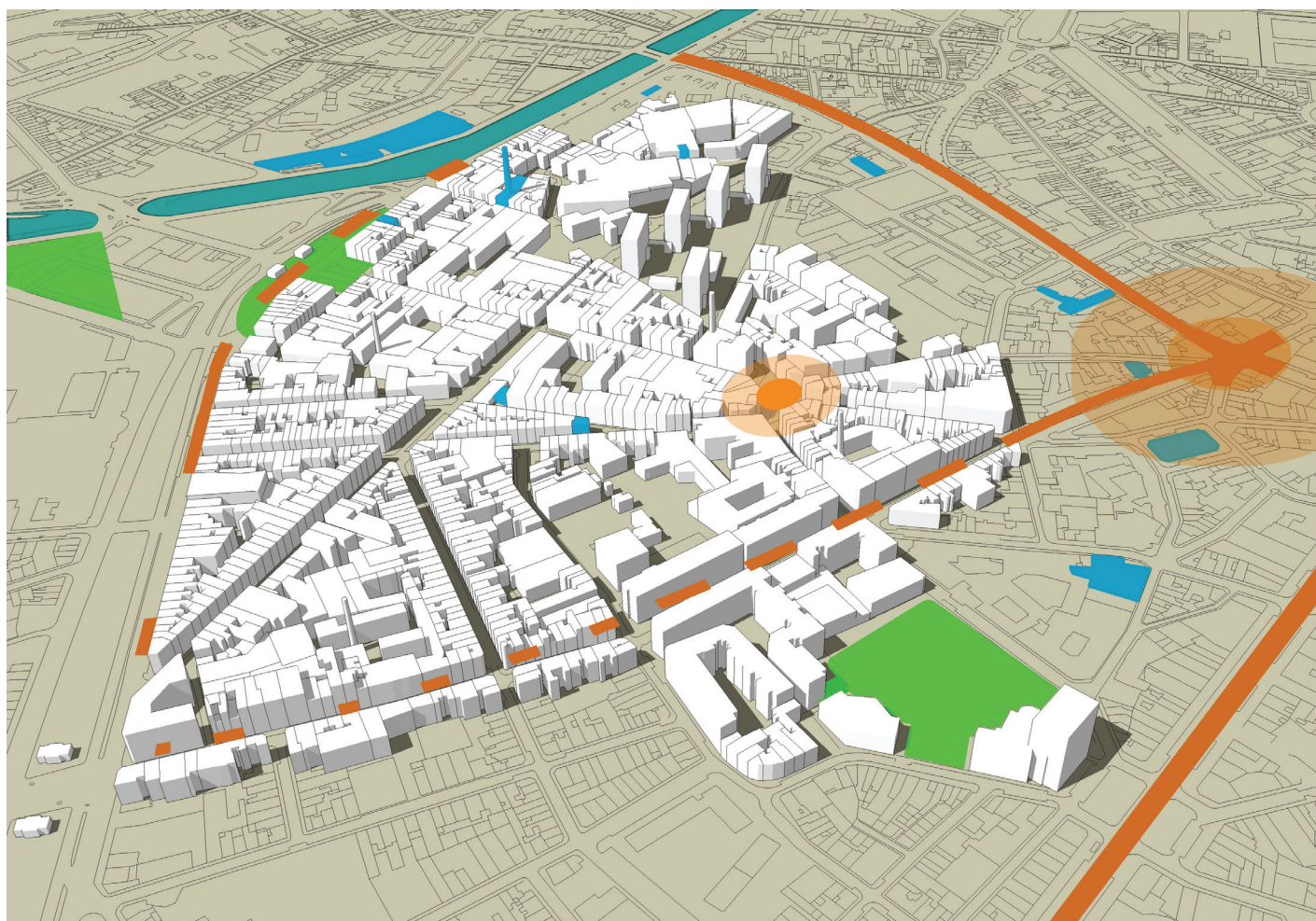
- Belangrijke handelswijken rondom (Dansaert, Sint-Goriks)
- Een dynamische pool (Bloemenhofplein) en assen in commercieel verval (Kleine Ring, Van Artevelde)
- Weinig buurtwinkels en horeca, waar sociale contacten worden gelegd
- Ontluikend maar verspreid socio-cultureel weefsel

Uitdagingen

- Voor een nieuwe handelsdynamiek zorgen

Doelstellingen

- Commerciële assen in verval nieuw leven inblazen
- Werken aan het imago van de Anderlechtsesteenweg / Van Arteveldestraat en Slachthuislaan
- Een duidelijke commerciële positionering bepalen, vooral voor de Anderlechtsesteenweg / Van Arteveldestraat
- Buurtwinkels bevorderen



Dynamique socio-culturelle et commerciale

Socio-culturele en economische dynamiek

- noyau commercial
handelskern
- ceinture commerciale
handelsgordel
- équipement socio-culturel
socio-culturele voorziening

VOORZIENINGEN

Synthese van de diagnose

- Talrijke sportvoorzieningen maar moeilijk toegankelijk (openingsuren, werking)
- Weinig culturele voorzieningen en ontspanningsmogelijkheden voor de inwoners binnen de perimeter
- Weinig infrastructuur en diensten voor jonge kinderen en de jeugd

Uitdagingen

- Voldoende gediversifieerde voorzieningen voor alle inwoners van alle leeftijden aanbieden

Doelstellingen

- Bestaande voorzieningen toegankelijker maken
- De sportvoorzieningen beter toegankelijk maken voor de bewoners van de wijk
- Brug slaan tussen scholen en de wijk (Open scholen)
- Het aanbod diversifiëren
- Infrastructuur bouwen voor jonge kinderen en de jeugd
- Het aanbod aan culturele voorzieningen en ontspanningsmogelijkheden voor de inwoners van de wijk uitbreiden



Equipements

Voorzieningen

- équipement sportif
sportzaal
- école
school
- centre pour jeunes
jeugdcentrum
- petite enfance
kleuterschool
- aire de jeux
spel en sportplein

VERENIGINGEN

Synthese van de diagnose

- Rijk en gediversifieerd verenigingsleven, belangrijke aanwezigheid sector van hulpverlening aan daklozen
- Geen jongerenstructuur in de wijk Papenvest
- Gebrek aan visibiliteit van en complementariteit tussen verenigingen

Uitdagingen

- Een betere visibiliteit van en complementariteit tussen verenigingen om het aanbod beter af te stemmen op de behoeften van de wijk

Doelstellingen

- Meer visibiliteit van verenigingen in de wijk
- Synergiën versterken tussen actoren uit het verenigingsleven
- Projecten ontwikkelen voor de jongeren uit de wijk (begeleiding maar ook culturele activiteiten en ontspanning, ludieke buitenschoolse activiteiten, ...)



Associations

Voorzieningen

● tissu associatif
verenigingsweefsel

OPLEIDING EN TEWERKSTELLING

Synthese van de diagnose

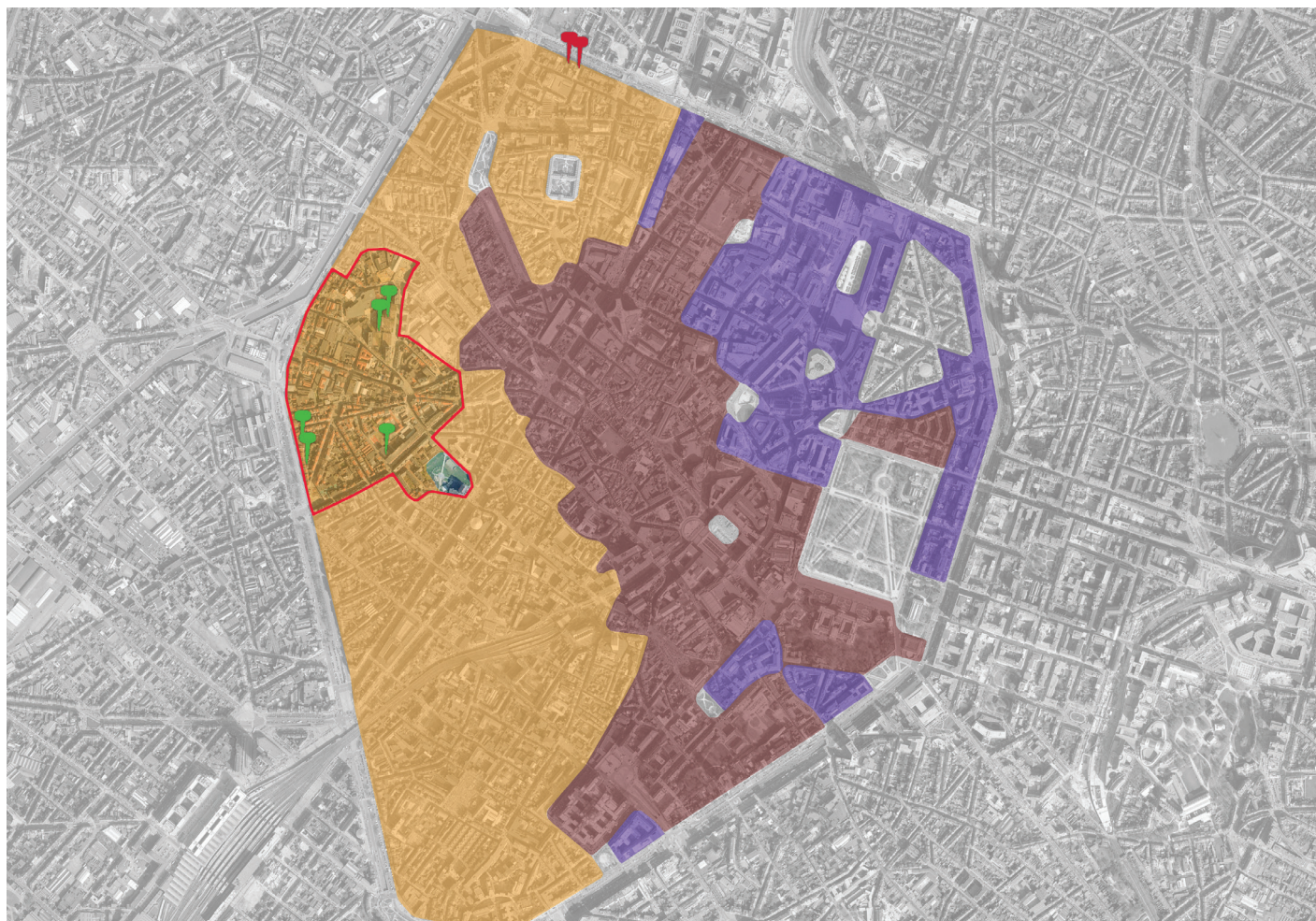
- Lage scholingsgraad en hoge werkloosheid, vooral in de wijk Anneessens
- Hoog aantal schoolverlaters
- Geen diensten voor socio-professionele inschakeling in de wijk

Uitdagingen

- Werkloosheid aanpakken door de scholingsgraad te verbeteren

Doelstellingen

- Meer schoolbegeleiding aanbieden
- Huiswerkscholen oprichten voor 6-12- en 12-18-jarigen
- Types schoolbegeleiding uitbreiden (studie met toezicht, remediëring, peterschap, enz.)
- Opleiding en tewerkstelling bevorderen, vooral van jongeren
- Jongeren begeleiden bij hun socio-professionele inschakeling
- Zorgen voor schakels met bestaande structuren via een contactpunt binnen de perimeter
- Nieuwe opleidingen opstarten binnen veelbelovende sectoren: groene jobs, multimedia,...



Emploi et Formation

Tewerkstelling en Vorming

- zone à dominante administrative
zone met dominerende administratieve functie
- zone à dominante commerciale, touristique et culturelle
zone met dominerende commerciële, toeristische en culturele functie
- zone à dominante résidentielle
zone met dominerende woonfunctie
- service Insertion Socio-Professionnelle
Dienst Socio-Professionele Integratie
- asbl formation & alphabétisation
vzw vorming & alfabetisering

SOCIAAL KLIMAAT

Synthese van de diagnose

- Aangename en gezellige buurt met tal van actoren uit het verenigingsleven
- Lokaal sociale spanningen: 5 blokken, Fontainaspark, Kleine Ring
- Steeds groter sociaal ontwricht publiek
- Weinig sociale banden, te weinig gezellige plaatsen ter bevordering van de sociale cohesie

Uitdagingen

- Sociale cohesie versterken

Doelstellingen

- Inwoners stimuleren om zich de wijk op een positieve manier eigen te maken
- Evenementen organiseren die mensen samenbrengen
- Burgerprojecten voor de wijk bevorderen
- Meer sociale controle op bepaalde plaatsen
- De omgeving van het Fontainaspark heropwaarderen
- Gelijkvloerse verdiepingen aan de Papenvesttorens een nieuwe bestemming geven
- Globale opvang van de verschillende ontwrichte groepen



Vivre ensemble

Samenleving

- place
plein
- zone de tension
zone met spanningen
- lieu informel de rencontre
informele ontmoetingsruimte

- *Dictionnaire historique et anecdotique des rues de Bruxelles*, Jean d'Osta, 1995
- *Brussel, vijf eeuwen cartografie*, Lisette Danckaert, 1989
- *Bruxelles, coll. L'Esprit des Villes d'Europe*, Claire Billen, 2000
- *Le patrimoine monumental de la Belgique, Bruxelles*, volume 1, tomes A, B, C, Pentagone, collectif, sous la direction de P. Mardaga, 1989-1994
- *Atlas de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale*, 2006
- *Que deviennent les quartiers centraux à Bruxelles ? Des migrations sélectives au départ des quartiers bruxellois en voie de gentrification*, Mathieu Van Crieelingen, Brussels studies, 2006
- *3000 Foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour*, Les dossiers de La Fonderie, dossier n°2, octobre 1997

COLOFON

Opgemaakt te Brussel,
05/2011

Onder leiding van

Paul Lievevrouw

Projectleider

Livia de Bethune

Team

Charlotte Noël
Line Jussiant
Kevin Pycke
Tomas Luyten
Ward Van Aerschot
Simeon Natchev

contact

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

www.sum.be