

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT

BOCKSTAEEL



· bëliris ·
POUR BRUXELLES
VOOR BRUSSEL



VILLE DURABLE
BRU
DURABLE STAD

T.V. Artgineering - Urban Platform
BASISDOSSIER - OKTOBER 2013 - NEDERLANDS

**Contrat de quartier durable “BOCKSTAEL”
Duurzaam wijkcontract “BOCKSTAEL”**

Ville de Bruxelles / Stad Brussel
Cellule de Coordination des Actions de Revitalisation / Cel Coördinatie van de Herwaarderingsacties
Boulevard Anspach 6 Anspachlaan / Bruxelles 1000 Brussel
Chef de projet / Projectleider: Sébastien Sainsard
Tel: 0032 (0) 2 279 25 25
Email: sebastien.sainsard@brucity.be
Coordinateur général / Algemene coördinator: Nicole Vanderhaeghe



**Etude réalisée par AM: Artgineering / Urban Platform scri
Studie gerealiseerd door TV: Artgineering / Urban Platform cvba**

1e Middellandstraat 103 - 3021 BD Rotterdam - The Netherlands
Tel : 0031 (0) 10 2409155 - Fax: 0031 (0) 10 2409154
Email: info@artgineering.nl - www.artgineering.nl
Chef de projet / Projectleider: Frank van Wijngaarden
Project team: Marie Goyens, Kantuta Schneider, Laurens Boodt, Pierre-Joris Collet
Quai des charbonnages 30-34 - 1080 Brussels - Belgium
Tel : 0032 (0) 2 502 73 28 - Fax: 0032 (0) 2 502 29 85
Email: mail@urbanplatform.com - www.urbanplatform.com
Project Team: Eveline Vyncke, Olivier Roegiest

ARTGINEERING
Stefan Bendiks - Aglaée Degros



INHOUDSOPGAVE

DEEL 1: ANALYSE

1.	Lokalisatie van de wijk	p8
2.	Historiek van de wijk	p12
3.	Operaties voor stadsvernieuwing	p17
4.	Huisvesting	p25
5.	Grondbezetting	p37
6.	Leefkader	p39
7.	Bevolking	p45
8.	Tewerkstelling	p52
9.	Socio-economische voorzieningen	p57
10.	Mobiliteit	p61
11.	Leefmilieu en gezondheid	p66
12.	Sociaal klimaat	p77

DEEL 2: PROGRAMMA

1.	Introductie	p85
2.	Diagnostiek	p87
3.	Strategie	p91
4.	Tactiek	p103
5.	Stuurproject	p109
6.	Prioritaire Projecten	p113

DEEL 3: KAARTENATLAS (A3)

BIJLAGEN

- Bijlage 1 (A4) : rechtstoestand
- Bijlage 2 (A4) : grondverklaringen
- Bijlage 3 (A4) : beheerplannen
- Bijlage 4 (A3) : synthèsetabel
- Bijlage 5 (A3) : gedetailleerd budget
- Bijlage 6 (A3) : budget per jaar

1.	Lokalisatie van de wijk		
1.1	Lokalisatie		
1.2	Gids Plan		
1.3	Statistische sectoren		
1.4	Algemene intenties van het Duurzaam Wijkcontract Bockstael		
2.	Historiek van de wijk		
2.1	Introductie		
2.2	Het voormalige stadhuis en het Bockstaelplein		
2.3	Het spoornetwerk		
3.	Operaties voor stadsvernieuwing		
3.1	De wijkcontracten rondom de perimeter Bockstael		
3.1.1	Wijkcontract Maria-Christina		
3.1.2	Wijkcontract Paleizen-over-de-Bruggen		
3.1.3	Wijkcontract Leopold tot Leopold		
3.1.4	Wijkcontract Roodhuis		
3.1.5	Duurzaam Wijkcontract Masui		
3.1.6	Wijkcontract Schelde Maas		
3.2	Inventaris van de operaties voor stadsvernieuwing		
3.2.1	Huisvesting		
3.2.2	Collectieve voorzieningen		
3.2.3	Openbare ruimte		
3.2.4	Projecten voor socio-economische herwaardering		
3.3	Acties aan de rand van de perimeter		
3.3.1	De parken L28, L28A en T&T		
3.3.2	Voetgangersbrug Fransman		
3.3.3	Project BYRRH		
3.3.4	Ecole de la Batellerie		
3.3.5	Duurzame wijk Tivoli		
3.3.6	Het zwembad van Laken		
3.3.7	La briqueterie		
3.3.8	Het project Néo		
4.	Huisvesting		
4.1	Bevolkingsdichtheid		
4.2	Gemengdheid van woningen		
4.3	Bezettingsgraad van de woningen		
4.4	Confort van de woningen		
4.5	Leeftijd van de woningvoorraad		
4.6	Vastgoedmarkt		
4.7	Vastgoeddynamiek		
4.8	Sociale woningbouw		
4.9	Aanvraag stedenbouwkundige vergunning		
4.9.1	Evolutie stedenbouwkundige vergunning		
4.9.2	Verkavelingsvergunning		
4.9.3	BBP		
4.10	Publieke eigendommen		
4.10.1	Stad Brussel		
4.10.2	OCMW		
4.10.3	Inventaris van de Lakense Haard		
4.10.4	Andere publieke eigendommen		
4.10.5	Sociale Verhuurkantoren (SVK)		
4.11	Toestand van de bebouwing		
5.	Grondbezetting		
6.	Leefkader		
6.1	Openbare ruimte		
6.1.1	Wegen en voetpaden		
6.1.2	Beplanting, openluchtvoorzieningen en groene ruimte		
6.1.3	Verlcihting		

DEEL 1:

ANALYSE

- 6.1.4 Netheid
- 6.2 Binnenterreinen
- 6.3 Erfgoed
- 7. Bevolking
 - 7.1 Nationaliteiten
 - 7.2 Evolutie per bevolkingstype
 - 7.3 Structuur per leeftijd
 - 7.4 Inkomen en recente evolutie
 - 7.5 Maat en type huishouden
 - 7.6 Migratie
 - 7.7 Demografische vooruitzichten
- 8. Tewerkstelling
 - 8.1 Werkloosheid
 - 8.2 Opleidingsniveau
 - 8.3 Activiteitsgraad
 - 8.4 Lokale werkgelegenheidsinitiatieven en aanwezigheid socio-economische projecten
 - 8.5 De voornaamste uitdagingen
- 9. Socio-economische voorzieningen
 - 9.1 Handelszaken
 - 9.2 Bedrijven
 - 9.3 Voorzieningen
 - 9.3.1 Onderwijsvoorzieningen
 - 9.3.2 Zorgvoorzieningen
 - 9.3.3 Sociale voorzieningen
 - 9.3.4 Voorzieningen voor cultuur, sport en vrije tijd
 - 9.3.5 Religieuze voorzieningen
 - 9.3.6 Voorzieningen van openbaar nut
- 10. Mobiliteit
 - 10.1 Autoverkeer
 - 10.2 Zachte mobiliteit
 - 10.2.1 Fietzers
 - 10.2.2 Personen met beperkte mobiliteit
 - 10.3 Openbaar vervoer
 - 10.4 Parkeren
 - 10.5 Eigendommen van de wegen
- 11. Leefmilieu en gezondheid
 - 11.1 Het groene netwerk
 - 11.1.1 Het socio-recreatieve netwerk
 - 11.1.2 Het ecologisch netwerk
 - 11.1.3 Het blauwe netwerk
 - 11.2 Energie
 - 11.3 Materialen
 - 11.4 Afvalbehandeling
 - 11.5 Vervuiling
 - 11.5.1 Vervuiling van geluid
 - 11.5.2 Vervuiling van de lucht
 - 11.5.3 Vervuiling van de bodem
 - 11.6 Gezondheid
 - 11.7 Voeding
- 12. Sociaal klimaat
 - 12.1 Algemeen revitaliseringsplan van Laken
 - 12.2 De huidige dynamiek in 7 punten
 - 12.2.1 Een levendige en zeer actieve buurt
 - 12.2.2 Sociale cohesie, culturele rijkdom en vriendelijkheid
 - 12.2.3 Een perimeter verdeeld in kleine enclaves
 - 12.2.4 Kwalitatieve buurtplekken
 - 12.2.5 Sociale controle in de openbare ruimte
 - 12.2.6 Kinderen en jongeren
 - 12.2.7 Problemen met onbeleefd gedrag
 - 12.3 Conclusies

1. LOKALISATIE VAN DE WIJK

1.1 Lokalisatie

Laken is gelegen in het noorden van Brussel, op de linkeroever van het kanaal. Zelfstandige gemeente tot 1921 en sindsdien wettelijk verbonden aan de Stad Brussel. In zijn gehele omvang (9,3 km²) bevat Laken vier verschillende wijken, gevormd door opeenvolgende demografische veranderingen en begrensd door verschillende 'landschappelijke' limieten zoals de spoorweg en het kanaal.

De voorgestelde perimeter is gelegen tussen het rondpunt Pouchkine, de Fransman voetgangersbrug en het oude station van Laken. Het centrale punt van de perimeter is het Bockstaelplein. De keuze van de perimeter is vastgesteld na een voor-onderzoek¹ die een aantal sterke punten naar voren heeft gebracht:

- De voorgestelde perimeter bevindt zich op de grens van zes voormalige wijkcontracten in Brussel en Molenbeek (Maritiem, Schelde-Maas, Maria-Christina, Paleizen over de Bruggen, Leopold tot Leopold et Roodhuis) en het doel van deze laatste is om de verbanden en de samenhang te versterken tussen de interventies die gedaan zijn in het kader van deze 6 wijkcontracten op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
- De voorgestelde perimeter wenst een bijdrage te leveren aan de oprichting van een verbinding tussen de wandelroute van het Zennepark en het park van de L28. Deze wandelroute zal het Gaucheretpark verbinden met de site Thurn & Taxis die daarmee een toegevoegde dynamiek geeft aan de Groene Wandeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
- De perimeter maakt het mogelijk om de toekomstige wandelroute van Brussel Leefmilieu langs het spoor te ontwikkelen en te versterken door nieuwe verbindingen vanaf de straat naar de wandelroute en een link met het Bockstaelplein als intermodaal knooppunt van de wijk;
- De perimeter maakt het mogelijk het fiets- en voetgangersparcours van het park L28 door te trekken langs het talud tot aan de Fransmanbrug ;
- De voorgestelde perimeter speelt in op een gebrek aan voorzieningen in een dichtbebouwde wijk en zorgt voor een herwaardering van het vastgoedpotentieel van de Stad.

Kaart 1A (kaartenatlas): Luchtfoto

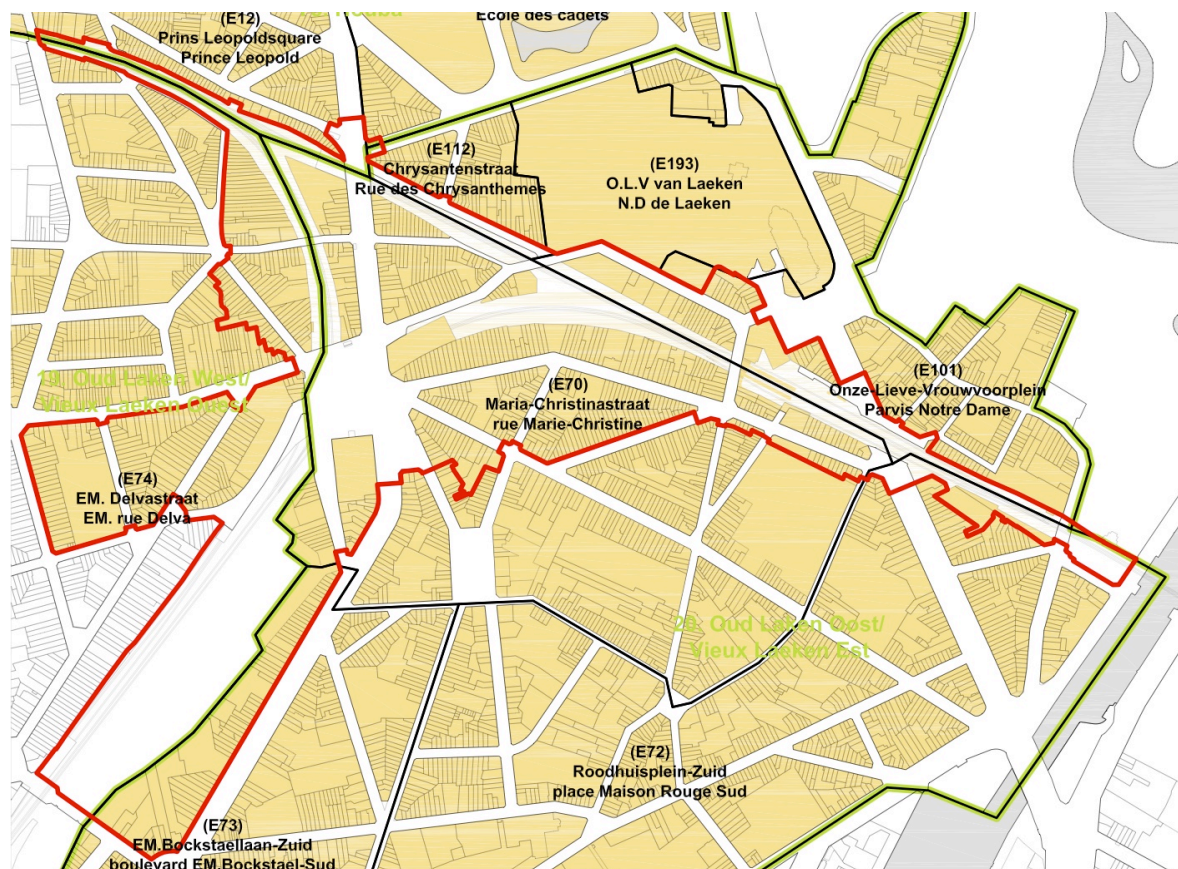


¹ Dossier de proposition 2012, Ville de Bruxelles

1.3 Statistische sectoren

De studiezone strekt zich uit over negen statistische sectoren. Kaart 1C en de onderstaande tabel toont de statistische sectoren zoals gegroepeerd door de Wijkmonitoring binnen de wijken “Oud Laken Oost” en “Oud Laken West”. Het merendeel van de huizenblokken bevinden zich in de wijk Oud Laken Oost. Daarom wordt deze wijk aangehouden voor de statistieken in dit document.

Kaart 1C (kaartenatlas): statistische sectoren

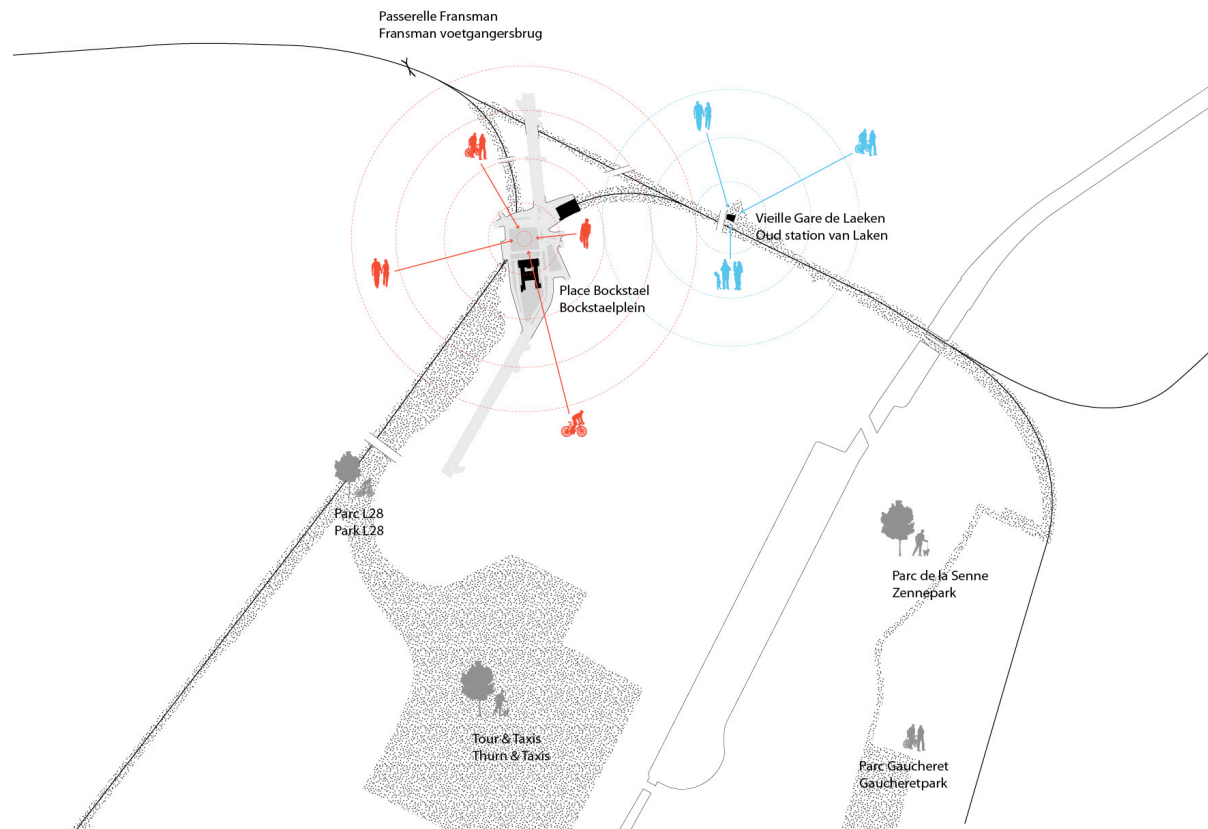


STATISTISCHE SECTOREN		WIJKMONITORING
N°	NAAM	NAAM
E74	Em.Delvastraat/ Em.Delva (rue)	19. Oud Laken West/ Vieux Laeken Ouest
E112	Chrysantenstraat/ Rue des Chrysanthèmes	20. Oud Laken Oost/ Vieux Laeken Est
E193	O.L.V. van Laeken/ N.D. de Laeken	
E101	Onze-lieve-Vrouwvoorplein/ Parvis Notre-Dame	
E70	Maria-Christinastraat/ Marie-Christine (rue)	
E72	Roodhuisplein-Zuid/ Maison Rouge (place)-Sud	
E73	Em.Bockstaellaan-Zuid/ Em.Bockstael (Boulevard)-Sud	
E12	Prins Leopoldsquare/ Prince Léopold (square)	75. Houba
E14	Kadettenschool/ Ecole des Cadets	

Bron : Wijkmonitoring

1.4 Algemene intenties voor het Duurzaam Wijkcontract Bockstael

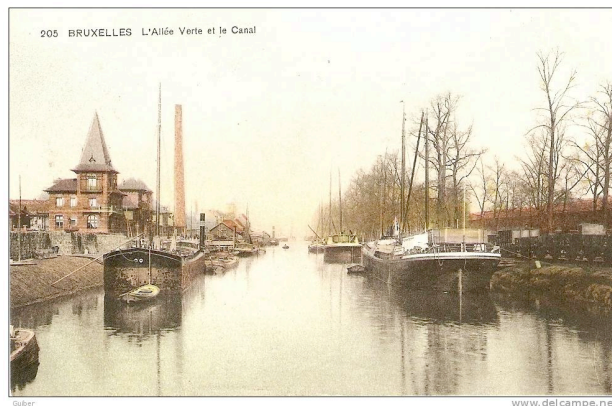
De spoorlijn vormt de rode draad van het Duurzaam Wijkcontract Bockstael. Zowel het oude station van Laken als het Bockstaelplein kruist het spoorwegtracé en vormt een mogelijke verbinding tussen het stedelijk weefsel van de wijk en het lineaire landschap van de spoorweg. Op Gewestelijk niveau verbindt het spoorwegtracé het park van de L28 met het Zennepark. Op wijkniveau biedt het de mogelijkheid om de wijkbewoners te verbinden met de recreatieve ruimten, maar het heeft ook de potentie om te dienen als een schakel tussen de verschillende fragmenten van de wijk. Momenteel bevindt het spoor zich altijd aan de achterkant van de bebouwing. De uitdaging is om de wijk te openen naar dit groene lint en deze ruimte toegankelijk te maken voor voetgangers en fietsers door het vergemakkelijken van nieuwe ontwikkelingen langs het spoor.



2. HISTORIEK

2.1 Introductie

Laken is een voormalige gemeente in het Noorden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In de middeleeuwen was Laken een buitenwijk van de Stad Brussel. Het dorp werd aan de Stad toegevoegd onder het bewind van Jan III van Brabant in 1331. Pas in 1795 wordt Laken weer een zelfstandige gemeente onder het Franse bewind. Halverwege de 15^e eeuw voorzien de “meesters van de steenwegen” (maîtres des chaussées) Laken van zijn eerste geplaveide straat: de oude weg die van Brussel naar Laken leidt, de huidige Antwerpsesteenweg. De afgraving van het kanaal van Willebroek, geïnaugureerd in 1561, heeft het uiterlijk van Laken grondig veranderd. Het viel samen met de aanleg van de dijk tussen Brussel en het dorp Laken, de huidige Groendreef, vroeger ook wel “Groenen Dijck” genoemd. Het was een landelijk gebied met kleine boerderijen en een plek waar de stedelingen gingen wandelen.



Postkaart: de groendreef en het kanaal

Gedurende de 19^e eeuw brengt de industrialisatie een grote stroom mensen naar de stad, voornamelijk arme plattelandsbewoners die aangetrokken worden door de werkgelegenheid. Hierdoor steeg de vraag naar woningen. De grootste concentratie arbeiderswoningen bevinden zich aan weerszijden van het spoor. Aan het begin van de 20^e eeuw verschilde Laken sterk van wat we vandaag kennen. Deels landelijk en deels industrieel had de gemeente de neiging om een wijk te worden voor de middenklasse en handelaars. Hoewel we tegenwoordig nauwelijks nog oude boerderijen of werkmanshuizen tegenkomen is de arbeidersgeest nog steeds aanwezig. Evenals de slechte leefomstandigheden waarbij een deel van de bevolking leeft in onhygiënische woningen en weinig geprofiteerd hebben van de economische groei.

De voortdurende industriële groei van Laken werd steeds meer afhankelijk van deze van het grote Brussel. Reeds in 1897 moest Laken twee gebieden langs het kanaal afstaan (de groendreef en Thurn & Taxis) om de uitbreiding van de haven van Brussel mogelijk te maken.¹ Laken verloor snel zijn landelijke uitstraling. Dit is vooral het gevolg van de demografische explosie die de gemeente transformeert van landelijk naar (voor)stedelijk.

Het domein van Laken was oorspronkelijk verbonden aan het verblijf van de aartshertog. Later werd dit koninklijk domein. Dit heeft belangrijke gevolgen gehad voor de gemeente Laken. Het gebied werd bedekt door woningen die behoorden tot de rijke klasse van Brussel, die aangetrokken werden door de nabijheid van het paleis. Vandaag herkennen we een gevarieerde architecturale stijl.

De Koninklijke aanwezigheid wordt nog meer zichtbaar onder Leopold II. De soeverein had grootse plannen voor de gemeente. Hij wilde dat Laken voor Brussel zou worden wat de “Arc de Triomphe” voor Parijs is: het vertrekpunt van verschillende boulevards die allemaal op hetzelfde punt uitkomen. Na het einde van de eerste Wereldoorlog, op 30 maart 1921, stemden de Kamer van Volksvertegenwoordigers en de Senaat voor de annexatie van de gemeente van Laken door de Stad Brussel.

Laken heeft een rijke geschiedenis. We vinden er het Paleis en de Koninklijke Serres, maar eveneens het Chinees Paviljoen, de Japanse Toren, het Atomium, de Heizelvakte, de Modelwijk, de kerk van Onze-Lieve-Vrouw van Laken, de Koninklijke crypte en de begraafplaats die ook wel “het kleine Père Lachaise” genoemd wordt. Het oude station van Laken en het voormalige gemeentehuis zijn zichtbare monumenten in de perimeter die getuigen van de geschiedenis van de wijk.

¹ Publication « Divers aspects de l'ancienne commune de Laeken », Bibliothèque locale et principale de Bruxelles 2 (Laeken), Bruxelles.

2.2 Het voormalig gemeentehuis van Laken en het Bockstaelplein



Gemeentehuis van Laken,
Emile Bockstaelplein,
Laken begin 20^e eeuw



E. Bockstaelplein,
Laken begin 20^e eeuw



Werkzaamheden aanleg metro Bockstael
E. Bockstaelplein, Brussel 1979

Het Emile Bockstaelplein

Het voormalige gemeenteplein, dat de naam draagt van de laatste burgermeester van Laken, Emile Bockstael, was oorspronkelijk niet voorzien op zijn huidige locatie. In 1893 voorzag Emile Bockstael de bouw van een nieuw gemeentehuis voor zijn gemeente op de huidige plaats van het monument aan de arbeid nabij het kanaal. Echter, in 1897 worden de site Thurn & Taxis en de beoogde locatie voor deze nieuwbouw geannexeerd door de Stad Brussel ten behoeve van de ontwikkeling van de havenactiviteiten. Rond 1900 blijft de bevolking in aantal toenemen. Op 6 september 1903 besluit het bestuur tot de bouw van een nieuw gemeentehuis op de huidige Strijderssquare op de hoek van de Maria-Christinastraat en de Bockstaellaan. De zware werkzaamheden, twee spoorlijnen dienen te worden overdekt, en de perifere ligging ten opzichte van het bestaande gemeentehuis aan de Paleis-over-de-Bruggenstraat zorgen ervoor dat het plein snel het zenuwcentrum van de wijk wordt. De handelsstraten rondom het plein ontwikkelen zich snel. Het plein is vandaag een belangrijk knooppunt voor de MIVB: metro, tram, bus.

Het voormalige gemeentehuis van Laken

Het gemeentehuis van Laken is een gebouw in Vlaamse neorenaissance stijl. Het is in 1903 gebouwd op basis van de plannen van de architecten Bonduelle en Gilson, winnaars van een prijsvraag voor de realisatie van het gebouw. Het gemeentehuis zal slechts 9 jaar dienst doen. In 1921 wordt de gemeente Laken door de staat toegewezen aan de Stad Brussel. Het gebouw wordt beperkt tot zijn functie als administratieve antenne. Het aanbod van diensten neemt elk jaar af. Er zou zelfs een school gehuisvest zijn voor een paar jaar. In 2012 wordt het voormalige gemeentehuis omgevormd tot cultureel centrum waarin "Het Huis van de Creatie" is gehuisvest. Deze interventie past binnen het bredere kader van het Grootstedenbeleid, gericht op de herwaardering van wijken. Tegenwoordig is het een ruimte voor vorming en multidisciplinaire kunstzinnige creatie, erkend door de Franse Gemeenschap als cultureel centrum. Het cultureel centrum van Brussel Noord – Huis van de Creatie – is een plek voor uitwisseling tussen professionele artiesten en een breed publiek. We vinden er eveneens de bibliotheek van Laken.

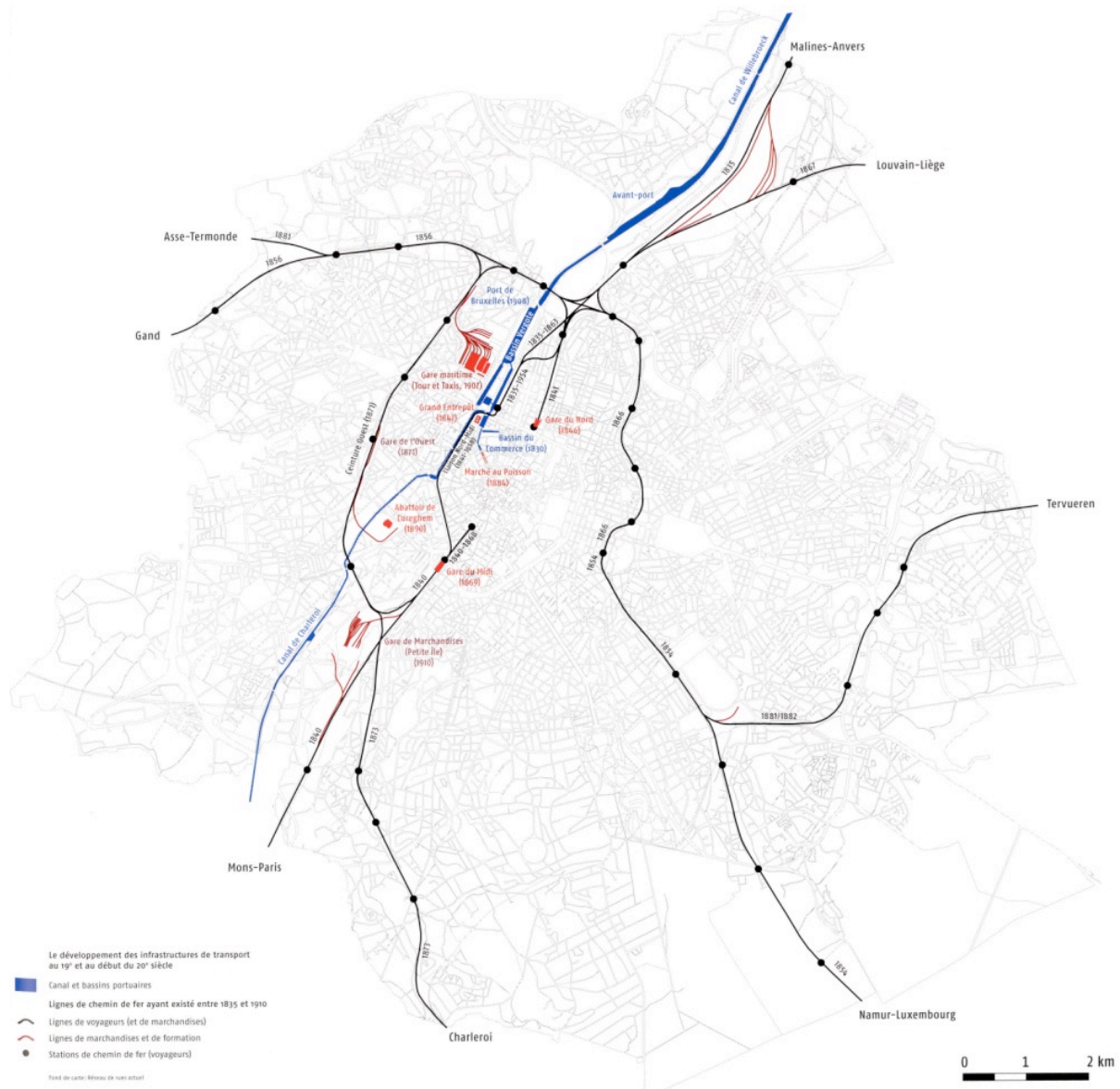
2.3 Het spoorwegnet

De wijk rondom het Bockstaelplein is gevormd door het spoor in een tijd dat de bebouwingsdichtheid lager was en het gebied nog een zeer landelijke uitstraling had. Alles is begonnen met de bouw van het eerste station dat geopend werd in 1835 aan de Groendreef. Pas in 1872, na de aanleg van de westelijke spoorlijn (lijn 28), werd ook de wijk rondom het Bockstaelplein ontsloten voor treinverkeer.

Binnen de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Bockstael bevinden zich meerdere spoorlijnen:

- De lijn 28: spoorlijn van de westelijke ring (actief sinds 1871) die het Zuidstation verbindt met het station van Schaarbeek;
- De lijn 50: voormalige lijn van Gent (sinds 1856) die het station Brussel-Noord verbindt met Gent;
- De lijn 28A (inactief): het tracé van de voormalige lijn 28A zal binnenkort worden omgevormd tot een groene wandelroute richting de site Thurn & Taxis

Uitbreiding van de verbindingswegen in de 19^e eeuw



Bron : Gedeelde ruimten / betwiste ruimten BROH

Het oude station van Laken

Het oude station van Laken is gelegen langs de lijn 50 (Brussel – Gent), tussen de stations van Brussel Noord en Bockstael. In 1856 is de lijn tussen Brussel en Gent in gebruik genomen, maar zonder halte in de gemeente Laken. In 1872 werd er een halte opgericht, 1 jaar nadat de westelijke spoorweg in gebruik werd genomen die daar eveneens passeert. Dit was slechts een eenvoudige halte tot in 1880 het stationsgebouw werd opgericht: in néorenaissance stijl en voorzien van een galerie voor het oversteken van de sporen en een grote luifel ter bescherming van de reizigers. Dit nieuwe geheel profiteert van de technologische mogelijkheden van het tijdperk met het gebruik van staal en glas. De gevels en het dak van het station van Laken behoren tot het beschermde erfgoed volgens het besluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 26 september 1996.



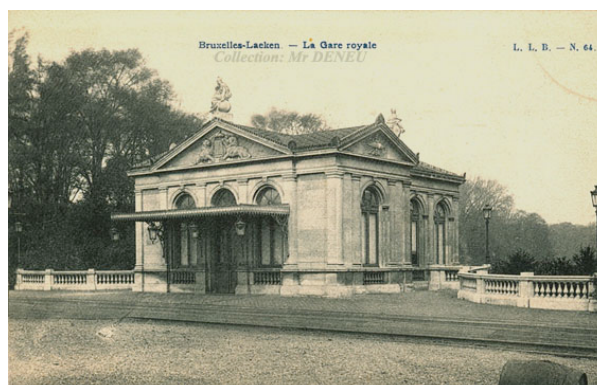
Postkaart: het oude station van Laken

Het stationsgebouw is gelegen aan een kleine openbare tuin die zich opent op het Onze-Lieve-Vrouw voorplein in de nabijheid van de O.L.V.kerk van Laken en tegenover één van de ingangen van het Koninklijk Domein. Tijdens de tweede wereldoorlog werd het station getroffen door de bombardementen die de luifel en de galerie hebben verwoest. Deze werden vervangen door een voetgangersbrug in beton en baksteen om de toegang naar de perrons mogelijk te maken.

Na de opening van de metrolijn, op 5 oktober 1982, werd het station gesloten en vervangen door de nieuwe halte Bockstael die een beter gebruik mogelijk maakt. De Stad Brussel heeft in 2004 een overeenkomst gesloten met de NMBS voor een erfpacht van 27 jaar voor het gebruik van dit station. De binnenkant van het station is gerestaureerd en heringericht in 2006 voor de tijdelijke huisvesting van het Huis van de Creatie tijdens de renovatie van het voormalige gemeentehuis aan het Bockstaelplein. Ook vandaag blijft het oude station van Laken een uitbreiding van het Huis van de Creatie en huisvest meerdere verenigingen uit de wijk.

Het koninklijk station

Langs de spoorlijn 28, op de grens van het Kanaal en het Koninklijk Domein ligt het kleine Koninklijk station, een monument dat slechts weinig inwoners kennen. Herkenbaar aan het dak dat belegd is met sculpturen die gerealiseerd zijn door Jean Herain in 1894 vormt dit station een charmant paviljoen in neoklassieke stijl waar de bezoekers van de koning werden opgevangen bij het verlaten van de trein. De reliëfs symboliseren het transport per water of per trein. Dit gebouw werd in dienst genomen in 1877. Hoewel het tegenwoordig niet meer in gebruik is, behoort het tot het beschermde erfgoed.



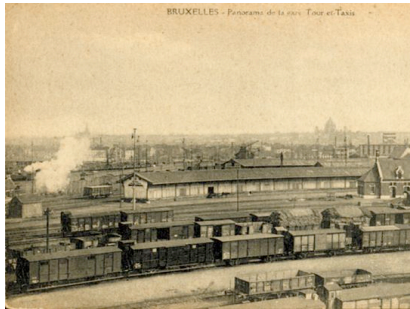
Postkaart: het voormalig Koninklijk station

De site Thurn & Taxis

Gelegen langs het kanaal van Brussel heeft de site Thurn & Taxis (T&T) een belangrijke rol gespeeld in de economische ontwikkeling van Brussel. Aan het einde van de 19^e eeuw is België de 5^e economie van Europa. Met een directe verbinding naar de zee, dankzij het kanaal van Willebroek, en een sterke verhoging van de

handelsbetrekkingen zorgen ervoor dat de binnenhaven van Brussel verzadigd raakt. In 1873 raken de Stad en de dienst spoorwegen geïnteresseerd in het terrein dat naast de haven van Brussel is gelegen. In 1881 wordt de "Cercle des Installations Maritimes" van Brussel opgericht om de aanleg van een nieuwe haven te bevorderen. In 1896 koopt de Stad Brussel voor een equivalent van 50 miljoen euro de site T&T. Deze ontwikkeling geeft een nieuwe impuls aan de omliggende wijken in Laken en Molenbeek en verandert de oever van het kanaal in een ware economische en industriële zone.

De site T&T strekt zich uit over 45 hectare, waarvan één vijfde een Gewestelijke vastgoedreservering betreft. Vandaag is dit voormalige Brusselse industrieterrein onderwerp van een belangrijke herinrichting. De ruggengraat van het masterplan is een park van 20 hectare waaromheen verschillende programma's worden gerealiseerd: woningen, kantoren, mobiliteit. Dit masterplan houdt tevens rekening met de voormalige lijn 28A. Het BIM voert momenteel een studie uit naar de uitbreiding van het toekomstige park T&T en de oprichting van een verbinding langs de lijn 28 tussen T&T en het Bockstaelplein. Dit project bevindt zich momenteel in het stadium van de haalbaarheidsstudie.



Site van Thurn & Taxis in activiteit



Opslagplaats voor olie en vis



Voormalig maritiem station

3. INVENTARIS VAN DE STADSVERNIEUWING

3.1 De Wijkcontracten rondom de perimeter Bockstael

> zie kaart 3

Het gebied dat onderwerp is van dit dossier heeft in de afgelopen 15 jaar reeds te maken gehad met vier verschillende Wijkcontracten. Het gaat hierbij om het Wijkcontract Maria-Christina (1997-2001), het Wijkcontract Paleizen Over Bruggen (2002-2006), het Wijkcontract Leopold (2005-2009) en het Wijkcontract Roodhuis (2007-2011). De gebieden gelegen tussen de Prudent Bolslaan en de Laneaustraart zijn nooit onderdeel geweest van een Wijkcontract. De gedeelten van de perimeter die niet onder een voorgaand Wijkcontract vallen omvatten:

- Laneaustraart 1 tot 57
- Richard Neyberghlaan het gedeelte 4 tot 50
- Wittouckstraat (in zijn geheel)
- Prudent Bolslaan het gedeelte 68 tot 114

Het zuidelijke deel van het studiegebied grenst aan het Wijkcontract Schelde – Maas (2004-2008) te Molenbeek dat in 2008 eindigde. Het Duurzaam Wijkcontract Masui (2010-2014) is ook gelegen in de buurt van dit gebied.

3.1.1 Wijkcontract «Maria-Christina» 1997-2001

Ruimtelijk richt het Wijkcontract Maria-Christina zich op een commerciële as, de Maria-Christinastraat, die twee grenzen van de wijk, namelijk het Jules de Troozplein en het Bockstaelplein met elkaar verbindt. De perimeter van het Wijkcontract Maria-Christina besloeg een oppervlakte van 29 hectare. Een zeer klein deel van de perimeter Maria-Christina is opgenomen in het voorgestelde studiegebied.

In het kader van het Wijkcontract Maria-Christina werden op de kruising van de twee perimeters van de Wijkcontracten Maria-Christina en Bockstael 11 wooneenheden gebouwd. Een belangrijke opgave in het Wijkcontract Maria-Christina is het openen van het Trefpunt S (Gravin van Vlaanderenstraat 4), senior diensten en de openbare computerruimte (OCR).

3.1.2 Wijkcontract «Paleizen Over Bruggen» 2002-2006

De wijk Paleizen Over Bruggen is verdeeld in drie delen, de delen Oost en West worden doorsneden door de Koninginnelaan en de spoorlijn. Het derde deel, dat Noord wordt genoemd, ligt tussen de Koninklijke Parklaan, de Mellerystraat en de Wijngaardenstraat. De belangrijkste uitgevoerde opgaven in het kader van het Wijkcontract Paleizen Over Bruggen zijn:

- De renovatie van het oude gemeentehuis van Laken, Paleizenstraat over de Bruggen
- De aankoop van het voormalige politiebureau Stefaniastraat met de bedoeling er 12 woningen te bouwen
- De creatie van 54 woningen op een bouwterrein in de Eerste Leopoldstraat
- De bouw van woningen op de locatie Stefaniastraat 325-327 om de veiligheid van de oprit naar de voetgangerstunnel Chambon te verbeteren en een doorgang te maken naar het terrein dat ingesloten in het eiland ligt
- De herontwikkeling van het gemeenschappelijke terrein dat ingesloten ligt op het eiland (Albert / Koningin / spoorlijn) om het geschikt te maken voor een twaalfstal tuinen. Door de bodemverontreiniging is het project aangepast tot een educatieve tuin. De tuin is tegenwoordig toegankelijk via de Paleizenstraat over de Bruggen langs de spoorlijn.

Verscheidende opgaven zijn om verschillende redenen niet opgenomen in het vierjarig investeringsplan van het Wijkcontract Paleizen Over Bruggen:

- de renovatie van leegstaande fabrieken: wordt met eigen vermogen uitgevoerd door de GOMB
- restauratiewerkzaamheden die nodig zijn voor het behoud van het oude station van Laken: worden door de GSB buiten het WC gerealiseerd
- de renovatie van de voetgangerstunnel Chambon en omgeving: een opgave die wachtte op een actie van de NMBS om lekkages te dichten en de infrastructuur te herstellen. Werkzaamheden die ondertussen zijn uitgevoerd.

3.1.3 Wijkcontract «Leopold» 2005-2009

De perimeter van het Wijkcontract Leopold strekt zich uit ten noorden van de Léopold I-straat tot aan het Prins Leopoldsquare en zet zich voort ten oosten van de Bockstaellaan tot aan de Sint-Annadreef (zie kaart 3). Een klein deel van de studiegebied Leopold is opgenomen in de voorgestelde structuur en alleen een herstructureringsopgave voor de Jan Bollenstraat wordt uitgevoerd.

Het programma voorziet in de bouw en renovatie van twintig woningen. Het Wijkcontract Leopold heeft ook bijgedragen aan de oprichting of renovatie van gemeenschappelijke voorzieningen. Het multidisciplinair vormingcentrum voor volwassenen 'Espace ABC' gelegen aan de Fransmanstraat werd in mei 2008 geopend.

Onder de vele projecten in de openbare ruimte, bevindt zich ook de afbraak en reconstructie van de Voetgangersbrug Fransman (zie 3.3.2), een stedelijke element met een sterk structurerende werking in de wijk en van een hoge architectonische kwaliteit. De ontwikkeling van het commerciële deel van de Fransmanstraat, opgenomen in het basisdossier, is gestopt.

Op sociaal-economisch gebied heeft het Wijkcontract aanzienlijke middelen ingezet om het onderwijs en de werkgelegenheid te ondersteunen. Verschillende projecten zorgen voor een koppeling van opleiding, arbeidsbemiddeling en de verbetering van de stedelijke omgeving. Het Project X (GSB), een project dat slechte huisvesting aanpakt, heeft er voor gezorgd dat een dertigtal woningen werd opgeknapt. Het project Fransman gekleurd heeft ook bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van de gebouwde omgeving. Verder heeft de vzw 'Régie de Quartier' meer dan 60 gevels gerenoveerd. In het kader van het project Léopolyv', hebben meer dan 180 mensen een opleiding gevolgd, terwijl 480 mensen begeleiding kregen bij het vinden van werk.

3.1.4 Wijkcontract «Roodhuis» 2007-2011

Het Wijkcontract Roodhuis beslaat het gebied van de Boulevard Bockstael in het westen, de Maria-Christinastraat in het noorden tot en met de Claessensstraat, de Tivolistraat, de Molenbeekstraat en de Dieudonne Lefèvrestraat in het zuiden, met een oppervlakte van bijna 50 hectare. Alleen de herstelwerkzaamheden aan een deel van de Prinses Clementinestraat wordt uitgevoerd in het kader van het Roodhuis Wijkcontract en is opgenomen in de voorgestelde perimeter.

In het Wijkcontract Roodhuis werden de renovatie of bouw van 40 nieuwe sociale woningen gepland, om te kunnen voldoen aan de vraag naar sociale woningen, waarvan de hoeveelheid is bijzonder laag is binnen het gebied van het Wijkcontract. De verfraaiing van het commerciële centrum van de Maria-Christinastraat wordt ingezet doormiddel van de renovatie van woningen boven de winkels, de verbetering van een aantal etalages en het opnieuw verven van sommige gevels.

In termen van gemeenschappelijke infrastructuur, is de herbestemming van het Byrrh gebouw (zie 3.3.3) een belangrijk project voor de wijk en is het onderwerp van een aanvraag voor EU-subsidies (EFRO) bedoeld om de inspanningen van het Wijkcontract te ondersteunen. Eenmaal gerenoveerd zal het gebouw onderdak bieden aan een scala aan faciliteiten die in eerst instantie bedoeld zijn voor het gebied. Er werd een gebouw gebouwd op Willemsplein. Het omvat 13 wooneenheden en werd geopend in april 2012. Dit project omvat ook de gedeeltelijke herinrichting van het bouwblok Willems - Moorslede - Gravin van Vlaanderen met de oprichting van een kinderdagverblijf met 48 plaatsen, een multifunctionele zaal en speeltuinen binnen het blok, zal de site binnenkort worden opgeleverd. Het voorziet ook in de herontwikkeling van een hangar in de Moorsledestraat met de bedoeling er jeugdvoorzieningen te vestigen.

In aanvulling op het creëren of versterken van diverse collectieve voorzieningen, die voornamelijk aan de kant van het Willemsplein, de belangrijkste openbare ruimte van het gebied, zullen worden gevestigd, besteedt het Wijkcontract Roodhuis bijzondere aandacht aan diverse sociale en professionele integratieprojecten zoals de interim antenne Potentia. Deze is voortgekomen uit een partnerschap tussen de vzw Tracé Brussel, het Opleidings- en Jobhuis vzw van de Stad Brussel evenals Randstad.

3.1.5 Duurzaam Wijkcontract «Masui» 2010-2014

Het Duurzame Wijkcontract Masui (2010-2014) bevindt zich ook in de nabijheid van het studiegebied, aan de andere kant van het kanaal. Het gebied is gelegen tussen de Groene Steeg (west), de hoek van de Masuistraat en de Antwerpsesteenweg (zuid), de Paleizenstraat (noord) en de Schaerbeekse gemeentegrens (oost).

De waardering van de oude loop van de Zenne is een belangrijk project in dit Wijkcontract, dat de ontwikkeling omvat van een regionale fietsroute tussen het Pentagon en Laken via een brug over het Kanaal van Willebroek. Er werd een voorstudie (diagnose en blauwdruk) gedaan voor de aanleg van het Zennepark en de aansluiting op de square van de 21ste Juli (Laken). Het zou daarom interessant kunnen zijn om een relatie te leggen tussen de twee Wijkcontracten, met name doormiddel van een verbinding tussen het toekomstige Zennepark en het toekomstige Park L28 via het Bockstaelplein.

3.1.6 Wijkcontract «Schelde – Maas» 2004-2008 (Sint-Jans-Molenbeek)

Het Wijkcontract Schelde – Maas bevindt zich in Sint-Jans-Molenbeek, in de nabijheid van de perimeter van het Duurzame Wijkcontract Bockstael, in het zuidelijke verlengde van de spoorlijn. Twee van de projecten van dit Wijkcontract zijn gerelateerd aan het regionale project van groene wegen op de oude spoorlijn L28 (Regionaal Park L28, zie 3.3.1). Het gaat daarbij om de bouw van acht passieve woningen, een kinderdagverblijf en ruimtes voor diverse verenigingen op de Jean Dubrucqsaan 224-226 en om de ontwikkeling van een recreatiegebied van 2.700m² (Dubrucqspark) dat deel zal uitmaken van het Regionale Park L28. Het park wordt aangelegd op een gemeenschappelijk perceel gelegen tussen de spoorlijn en de Jean Dubrucqsaan ter hoogte van de Dubrucqbrug.

3.2 Inventarisatie van stadsvernieuwingsprojecten

> zie kaart 3

3.2.1 Huisvesting

	Aantal woningen	
WC Roodhuis (2007-2011)		
Willemsplein 14-16	13	<i>cofinanciering OCMW</i>
Stefaniastraat 24-31	16	<i>cofinanciering OCMW</i>
Cipletstraat 7	10	<i>Operatie afgeschaft : ten laste van de particulier</i>
Cipletstraat 11	5	
Gravin van Vlaanderenstraat 69	3	<i>Operatie afgeschaft : ten laste van de particulier</i>
Hoek Drootbeekstraat en Moorsledestraat	1	<i>Operatie afgeschaft : pas plus d'info</i>
Kerkenveldstraat 53	6	<i>Operatie afgeschaft : ten laste van de particulier</i>
Kerkenveldstraat 55	6	<i>Operatie afgeschaft : ten laste van de particulier</i>
WC Leopold (2005-2009)		
Terplaststraat 99	1	<i>Operatie afgeschaft : ten laste van de particulier</i>
Fineaustraat 34	4	<i>cofinanciering OCMW</i>
Fineaustraat 22-24	8	<i>cofinanciering OCMW</i>
Fransmanstraat 1	6	
De Vriëreststraat 29	10	<i>Operatie afgeschaft : bodemverontreiniging, de bouw is momenteel aan de gang maar zonder WC subsidies</i>
Thys-Vanhamstraat 15-17 et 19	5	
E.Bockstaellaan 302-304 Gemengd project woning- en collectieve voorzieningen in een Vandergoten gebouw		<i>Project uit het programma genomen vanwege de wens van de eigenaar economische activiteiten uiteindelijk voort te zetten op de site.</i>
WC Paleizen over de Bruggen (2003- 2006)		
Koning Leopold I-straat 62-74	35	
Stefaniastraat 87	12	
Koninginnelaan 325-327	6	
Stefaniastraat 30-32 (+ socio-culturele voorzieningen)	3	
Paleizenstraat over de Bruggen (+ voorzieningen)	25	
Koninklijke Parklaan 19-20	7	

3.2.2 Collectieve voorzieningen

De oprichting of renovatie van collectieve voorzieningen voor omwonenden.

WC Roodhuis (2007-2011)	
Moorsledestraat 54-56	Project X kantoren en de jeugdvoorzieningen van de Stad Brussel
Binnen het bouwblok: Maria-Christinastraat, 166 / Gravin van Vlaanderenstraat 69	Bouw van het Huis voor het Kind en herinrichting van de voorzieningen binnen het bouwblok
Kerkenveldstraat 53	Inrichting van het lokaal van de Openbare Netheid Stad Brussel
Stefaniastraat 24-31	Inrichting van het sociaal restaurant « l'Autre Table »
WC Leopold (2005-2009)	
Binnen het bouwblok Raemakers-Siphon-Terplast-Stevens	Uitbreiding en renovatie van het gemeenschapscentrum Oasis
Thys-Vanhamstraat 17	Antenne van het Wijkcontract
Fransmanstraat 131	Centrum voor pluridisciplinaire opleiding voor volwassenen
Steylsstraat 36	Huis van de Gezinnen

WC Maria-Christina (1997-2001)	
Gravin van Vlaanderenstraat	Trefpunt S

3.2.3 Openbare ruimte

Ontwikkeling van de openbare ruimte, herstel van wegen en trottoirs, herinrichting van pleinen, kruispunten, vernieuwing van straatverlichting, planten van bomen,...

WC Roodhuis (2007-2011)	
Prinses Clémentinestraat	Inrichting van een groene openbare ruimte
Charles Demeerstraat	Herinrichting van trottoirs et planten van rijen bomen
Verlichting Charles Demeerstraat en Clessestraat	Vernieuwing van de straatverlichting
Hoek Drootbeekstraat en Moorsledestraat	Oprichting van buurtgroen
Antoine Clessestraat	Herstel en herinrichting van de wegen en planten van bomen
Pouchkine rotonde	Herinrichting van het kruispunt, aanpassing van de verlichting en planten van bomen
WC Leopold (2005-2009)	
Emile Bockstaellaan	Inrichting van een centrale berm (operatie afgeschaft bij het aanpassen van het programma vanwege problemen in termen van mobiliteit) Aménagement d'une berme central (opération retirée en modification de programme à cause des problèmes en terme de mobilité)
Voetgangersbrug Fransman-Stevens	Sloop en herbouw van de voetgangersbrug Fransman-Stevens
Bouwblok Ramaekers	Renovatie van de ruimte binnen het bouwblok Raemakers-Siphon-Terplast-Stevens
Ensemble Fransman / Mode-Vliebergh: wegdek, trottoirs en straatverlichting	Herinrichting van de openbare ruimte: Fransman – commercieel gedeelte van de straat (afgeschaft), Fransman – vredegerecht, Fransman – laatste stuk, Mode-Vliebergh – woonerf
Breeschstraat, Thys-Vanhamstraat en J. Fontainestraat	Herinrichting van het geheel van het schoolplein
P.Bolsstraat, J.Fontainestraat en kruispunt Leopold I-straat / Bolsstraat, Delvastraat	Herinrichting van het geheel West Delva
J.Bollenstraat (ten westen van de Bockstaellaan)	Herinrichting van de openbare ruimte
Verlichtingsplan	Verlichten van bijzondere plekken
Stripfresco	Realisatie van twee muurschilderingen
WC Maria-Christina (1997-2001)	
Stefaniastraat (gedeeltelijk), Tivolistraat (gedeeltelijk), Van Gullickstraat, De Ciplestraat, Kerkenveldstraat (gedeeltelijk), Prinses Clémentinestraat	Trottoirs en wegdek
Molenbeekstraat	Herinrichting van de uitgang van de school
Roodhuisplein	Beplanting
WC Paleizen over Bruggen (2003-2006)	
Mellerystraat noord & Wijngaardenstraat	Trottoirs
Mellerystraat zuid	Wegdek + trottoirs
Mathieu Desmaréstraat	Groene ruimte
Paleizenstraat over de Bruggen zuid	Wegdek + trottoirs
Paleizenstraat over de Bruggen zuid	Wegdek + trottoirs + beplanting
Paleizenstraat over de Bruggen	Speeltuin
Albertstraat west	Wegdek + trottoirs + verlichting
Albertstraat oost	Wegdek + trottoirs + verlichting
Timonstraat	Wegdek
Grotstraat	Trottoirs + verlichting
Tacquetstraat	Wegdek + verlichting
Oude Stationspark	Groene ruimte

3.2.4 Projecten van sociaaleconomische revitalisatie

Wijkcontract Roodhuis (2007-2011)
Huisvestingsloket : informatiepunt en steun aan huurders
Project X : verbetering van de salubriteit van de huurwoningen
Wonen boven de winkels : onbezette woningen weer op de woningmarkt zetten door het creëren of restitueren van de toegangen tot de woningen
Opleiding voor hulpkrachten voor kinderopvang
Openbare Computerruimte
Potentia, sociaal interim bureau
Gezelligheidsacties : inzet 2 straathoekwerkers
Uiterlijk van winkels: bevordering van de dynamiek van het winkelcentrum van de Maria-Christinastraat
BYRRH, Crèche « Roodhuiswijk », Dieudonné Lefèvrestraat
Schoonheidsacties : vaststellen van de wijk-specifieke kwesties
Voorgevelacties : schilderen en opfrissen van de gevels van het bovengedeelte van de Maria-Christinastraat
Wijkcontract Leopold (2005-2009)
Patristmoine LaL : bewustmaking van kinderen van de wijk aan hun culturele en architecturale omgeving
Aanmoediging tot gevelrenovatie
Renovatiepremies
Nickel Laken : Netheid-bemiddelaar om de bewoners en de gebruikers te informeren en bewust temaken over de problematiek van de netheid
Huis voor de gezinnen : activiteiten voor families
Kinderopvang / "Espace relais famille" : Nood- en socialiseringonthaalhalte voor kinderen van 3 maand tot 3 jaar
Project X Laken : renoveren van privéwoningen, die te huur worden gesteld en niet conform zijn aan de Huisvestingscode
Fransman gekleurd : Gevelbeschildering en socio-professionele inschakeling
Animatie OASIS : Aanwerving van een animator ter ondersteuning van het omkaderen van jongeren en de sociale samenhang binnenin het huizenblok Ramaekers.
Léopolyv' : verschillende plaatsingsmogelijkheden voor, van alfabetisering tot jobcoaching langs de opleiding
Wijkfeesten : ruimte maken voor dialoog en ontmoetingen rond het Wijkcontract
Project muurschildering Metro Bockstael : opbouw van een gezamenlijk kunstwerk dat zal tentoongesteld worden in de metro
Wijkcontract Maria-Christina (1997-2001)
Renovatie Zaal Stefaniastraat. Personeel
Personeel voor het zwembad
Buurthuis Roodhuis. Personeel
Hulpverlening bij het renoveren. Personeel
Wijkcontract Paleizen Over Bruggen (2003-2006)
Synergie Burgers, vrijwilligerswerk in de straten van de wijk om jongeren met problemen te helpen.
Jeugdproject : Oprichting van een jeugdhuis
"Ligue des Familles" : Ondersteuning gezinnen, ontmoetingsplek, informatie en animatie voor gezinnen.
Synergie Burgers, « Sociale Brandweerman » : Bemiddeling van conflicten van familiale, maatschappelijke, educatieve of intergenerationele aard.
PICOL : Animaties over onderwerpen gerelateerd aan het leven, rondgaand in de verenigingen, scholen, bibliotheken en religieuze plekken.
"Laeken Découverte" : Synopsis en drukken van 5000 exemplaren van een populaire album over de geschiedenis van Laken
Vrienden zonder grenzen : gesprekstafels ter bevordering van de integratie van ingezetenen van buitenlandse afkomst
Plastische atelier, ontmoetingen tussen artiesten en bewoners van de wijk
"Mémosource" : Creatieve workshops die bijdragen aan interculturele en intergenerationele ontmoetingen en de bescherming van het geheugen
"Régie de Quartier" : socio-professionele integratie, technische opleiding in bouwrenovatie
Tracé Brussel: Dienst Werkwinkel
Stedelijk Centrum: aanzetten tot renovatie, verbetering van de leefbaarheid van de buurtleefbaarheid en huisvestingsvoorwaarden
Contactcentrum : uitdeling aan de bewoners van een kaart met de gegevens van de verenigingen en openbare instellingen die werkzaam zijn in de buurt.
"Laeken Découverte" : aanzetten tot gevelrenovatie door het maken van een video simulatie
BBRoW : 2 maanden durende tentoonstelling gezondheid - veiligheid - huisvesting van twee maanden
Tracé Brussel: Wijkfeest, verzamelen en betrekken van alle belanghebbenden van de buurt en aan de bewoners uitleggen wat een Wijkcontract is.

3.3 Acties aan de rand van de perimeter

3.3.1 De parken L28, L28A en T&T

Sinds 2006 zijn er, in overeenstemming met de lancering van het regionale masterplan, studies gedaan naar de parken en de groene corridors. De eigenaren van de respectievelijke projecten zijn BELIRIS voor het Regionale Park L28 en het BIM (Leefmilieu Brussel) voor de groene corridor 28A.



Oppervlakte van het regionale park L28



Oppervlakte van de groene corridor L28A ¹



Oppervlakte van het park van Tour & Taxis

Regionaal Park L28

Regionaal Park L28 (24.000 m²) is onderdeel van het regionale project van groene wegen op de oude spoorlijn L28.

Fase 1 van dit project is afgerond. Een recreatieve ruimte van 2.700m², aangelegd door de Gemeente Molenbeek in het kader van het Wijkcontract Schelde – Maas, is op 22 september 2011 ingehuldigd en opengesteld voor het publiek. De inrichting van het park is heel eenvoudig: een groot grasveld met bomen op hoge stammen die de zichtbaarheid van de gehele site mogelijk maken. Dit gazon zal worden uitgebreid met een reeks van groene ruimten die zullen zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen het Bockstaelplein, het metrostation Belgica en het kanaal (via Tour & Taxi's).

Voor de tweede fase (2012-2013), wordt het project van het A28 Park geleid en gefinancierd door Beliris, hij ontving hiervoor de bouwvergunning. Het park strekt zich uit van metrostation Belgica tot aan metrostation Pannenhuis. Het zal een functie hebben ter ontspanning en om te wandelen, en daarnaast zullen verschillende speel en recreatie faciliteiten het park markeren.²

Financiering: Beliris, Wijkcontract Schelde – Maas (Dubrucqpark)

Voortgang: problemen met de vervuiling van de grond hebben gezorgd voor vertraging bij de ontwikkeling van het gebied dat in 2014 voltooid zou moeten zijn

De groene corridor L28A

Het project van de groene corridor 28A is een parkstrook die het L28 Park verbindt met het regionale park van T&T. Hij begint tussen de Clessebrug en Dubrucqbrug en strekt zich uit naar het noorden, voorbij de Demeerbrug tot aan de industriële gebouwen gesitueerd aan de oostelijke flank van de spoorwegvallei. Het perceel is momenteel eigendom van Infrabel en B-Holding. Dit project is nog in studie. De volledige ontwikkeling van het L28A park staat gepland voor 2015. Sinds het Bockstaelplein tot aan het toekomstige park van Tour & Taxis, zal de inrichting van de taluds en oude sporen van de spoorlijn 28A het mogelijk maken om de oude site van de spoorlijn te openen naar de omliggende wijken.

De lus van de oude spoorwegtak verbonden aan het Bockstaelplein zal een ecologische wandeling bieden, toegankelijk vanaf het plein door de aanleg van een overbrugging van de spoorlijnen, maar ook door middel van ingangen vanaf de wijken die het doorkruist. Het ecologische karakter van de taluds zal worden gemarkeerd, ze zullen niet toegankelijk zijn voor gebruikers. Op de toppen van de taluds zullen uiteindelijk collectieve tuinen worden aangelegd, in balans met hun ecologische functie.³

Financiering: Leefmilieu Brussel (studie), Beliris (uitvoering)

Voortgang: de realisatie van de werkzaamheden tussen de Demeerbrug en het Bockstaelplein moeten binnen 3-4 jaar (2017) worden uitgevoerd, met inbegrip van de voetgangersbrug. Deze tijdspanne valt samen met de vertragingen van het Duurzame Wijkcontract Bockstael. Het gebied tussen de Jubileumbrug en de Demeerbrug wordt ondersteund door Leefmilieu Brussel en de uitvoering is gepland voor voorjaar 2014.

¹ Bron schema's: fiches espaces vert, parc L28, synthèse T&T, 2010, ADT

² BRU+ : <http://www.bruplus.irisnet.be/fr/content/parc-l28>

³ Ontwikkeling van de sites voor openbare ruimten in de TOUR & TAXIS zone (samenvatting), MDP

Tour & Taxis

De perimeter van het Duurzame Wijkcontract Bockstael is aan de rand gelegen van het hefboomgebied Tour & Taxis. De site van Tour & Taxi's is wettelijk vermeld als Gebied van Gewestelijk Belang (GGB) nr. 6 in het PRAS. Het Gewest heeft begin 2006 een Masterplan gelanceerd, dat in december 2008 door het Gewest is goedgekeurd. Het masterplan omvat, onder andere, het creëren van een park van 20 hectare dat een openbare ruimte creëert waarheen alle activiteiten (woningen, kantoren, recreatie, ...) zich scharen. Wat betreft de mobiliteit, zal de site worden bediend door een tramlijn die, komend vanaf het Noordstation, het kanaal en de Picardbrug (autovrij), het goederenstation en het Bockstaelplein zal passeren om aan te sluiten op het MIVB-net.⁴

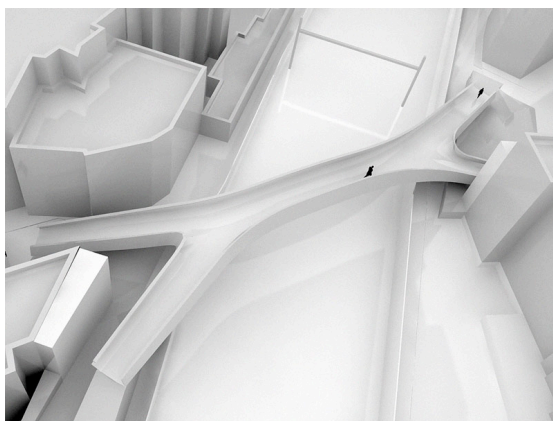
De Gewestregering heeft de Stad Brussel (KB van 23/04/2009) uitgenodigd om de globale richtsnoeren van het masterplan over te nemen in een Bijzondere Bestemmingsplan (BBP). Geïnspireerd door het richtschema en door het besluit van de regering, heeft de Stad Brussel een bouwvergunning afgegeven voor 218.327 m² (GGB 6A) waarvan 87.868 m² zijn bestemd voor huisvesting, 59.792 voor winkels, 22.830 m² voor infrastructuur en 14.792 m² voor productie en logistieke activiteiten. De vergunning voor het ZIR 6A voorziet daarbij in 8,20 hectare aan groene ruimte, waarvan 2,19 ha beplante wegen en 1,47 ha binnen de bouwblokken en privétuinen.

Financiering: de eigenaren van de site

Voortgang: de site ontwikkelt zich in fases van nu tot 2020.

Het Duurzame Wijkcontract Bockstael zal een belangrijk punt worden in de articulatie van deze grote projecten omdat het Bockstaelplein een sterk intermodaal knooppunt vormt. Het contract zal de versterking en de verbetering mogelijk maken van de toekomstige promenade van Brussel Leefmilieu langs de spoorlijnen, een verbinding makend met het L28 Park en de site van T&T. Het Wijkcontract Bockstael heeft de bereidheid om deel te nemen aan het creëren van een verbinding tussen de promenade van het Zennepark en het Regionale Park L28 (zie 1.4). Dit wandelpad zal het Gaucheretpark koppelen aan de Tour & Taxi's site en zorgen voor een dynamiek die complementair is aan de groene promenade van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

3.3.2 Fiets- en voetgangersbrug Fransman



Projet voetgangersbrug Fransman,
Bron: http://www.nev.be/fr/projects_details/249.html

Dit project omvat de sloop en wederopbouw van de Fransman Stevensbrug. De nadruk zal liggen op de leesbaarheid van de toegang tot de nieuwe brug en de plaatsing van twee voetstukken die als openbare ruimte zullen worden ontworpen. De aanwezigheid van de trappen zorgt voor een directe en zichtbare toegang, gelegen in het verlengde van de Fransmanstraat en de Stevensstraat. De hellingen zijn toegankelijk voor fietsers en gehandicapten terwijl de overgang, zo typerend voor de huidige situatie, behouden blijft. De brug zal uitgevoerd worden gevouwen metaalplaat en geperforeerd staal.

Financiering: Wijkcontract Leopold

Voortgang: de site wordt januari 2014 gesloten

3.3.3 Project «BYRRH»

Gebouwd in 1932, draagt het gebouw van de voormalige ondernemingen BYRRH, gevestigd aan de Dieudonné Lefèvrestraat, de naam van een aperitief naar Frans recept. Het OCMW van de Stad Brussel verwierf het industrieel gebouw "BYRRH". In het pand komt een crèche met 36 plaatsen voor dagopvang en 12 tijdelijke opvangplaatsen⁵. De rest van het gebouw zal worden gewijd aan de oprichting van een centrum voor stedelijke economische activiteiten van meer dan 8500 m². Het doel van dit centrum is om ruimte te bieden aan lokale bedrijven die willen uitbreiden. De ruimtes zullen flexibel in te delen zijn. De creatie van deze ruimtes zal helpen bestaande economische actoren te handhaven en nieuwe spelers naar de Prioritaire Interventie Zone te trekken.

Financiering: Wijkcontract Roodhuis, EFRO

Voortgang: De oplevering is gepland voor 2017

3.3.4 Ecole de la Batellerie

Dit door de Stad Brussel geleide project betreft de renovatie van bestaande gebouwen in de buurt van de Tour & Taxi's en het project "BYRRH" met de bedoeling er aan de Claessensstraat een nieuwe middelbare school (gymnasium) van ongeveer 600 studenten te vestigen. De school zal twintig klaslokalen omvatten en een

⁴ Op 18/07/2013 heeft de Ministerraad de Brusselse Regio overeenstemming bereikt over de aanleg van een nieuwe tramlijn die de site van de Tour & Taxis koppelt aan het Station Brussel-Noord

⁵ geannuleerd project tijdens het opstellen van de basisdossier van het Wijkcontract Bockstael

eetzaal, twee schoolpleinen, een binnenplaats, drie laboratoria, een gymzaal en een multifunctionele zaal. De multifunctionele zaal is bedoeld voor buitenschoolse activiteiten en zal buiten de schooluren beschikbaar zijn voor buurtbewoners.

Financiering: Stad Brussel

Voortgang: Oplevering 2012

3.3.5 Duurzame wijk «Tivoli»

De toekomstige duurzame wijk Tivoli zal enerzijds bestaan uit een woongebied met 65.000 m² passieve woningen, en een zone voor bedrijven die zich bezighouden met duurzame ontwikkeling. De verkavelingsvergunning omvat de bouw van zeven nieuwe eilanden met passieve woningen (ongeveer 446 stuks - 47 000 m²) met privétuinen, met kinderdagverblijven (72 plaatsen) en andere wijkvoorzieningen en winkels (Wautierstraat). De twee nieuwe openbare wegen zullen voorrang bieden aan voetgangers en fietsers. De voor economische activiteiten gereserveerde ruimte heeft een ontwikkelpotentieel van 15.000 m² tot 20.000 m².

Financiering: EFRO (Brussels Greenbizz) GOMB (huisvesting)

Voortgang: de aanvraag voor een bouwvergunning zal in de herfst van 2013 worden ingediend, de oplevering is voorzien voor 2015

3.3.6 Zwembad van Laken

Het zwembad van Laken aan de Kerkeveldstraat is de belangrijkste sportvoorzieningen in de omgeving. Het wordt beheerd door de Stad Brussel en biedt ook onderdak aan een sportcentrum met een multifunctionele zaal (basketbal, volleybal, handbal, gymnastiek) en een ruimte voor vechtsporten. Sinds 1 april 2012 is het zwembad van Laken voor het publiek gesloten vanwege renovatiewerkzaamheden.

Financiering: Stad Brussel

Voortgang: De voorlopige datum van heropening van het complex staat gepland voor 1 januari 2014.

3.3.7 La Briqueterie

De voormalige chocoladefabriek La Briqueterie (Steenbakkerijstraat 46) werd gerenoveerd tot woningen. Het project van het bedrijf Ullis bestaat uit vier verdiepingen tussen de Steenbakkerij-, Lesnino- en Molenbeekstraat, met een gevel aan elke straatzijde. Er komen lofts in die casco worden verkocht, met vernieuwde daken, gevels en kozijnen.

Financiering: bedrijf Ullis (privé)

Voortgang: Oplevering 2012

3.3.8 Het project NEO



Avant projet NEO
Source :<http://www.adt-ato.irisnet.be/>

Het project NEO Brussels, 5 minuten van de metrohalte Bockstaelplein, voor de herontwikkeling van het Heizel Plateau (67 ha) tot een aantrekkelijke openbare ruimte met woningen, winkels en recreatieve voorzieningen. Het project zal naar verwachting 3.000 directe arbeidsplaatsen creëren. Winkeliers van de Maria-Christinastraat zijn echter bang voor de komst van een groot winkelcentrum, dat sterk destabiliserend zal werken voor de nabijgelegen winkels.

Financiering: ADT, Stad Brussel, firma EXCS

Voortgang: Project definitief voorjaar 2014

4. HUISVESTING

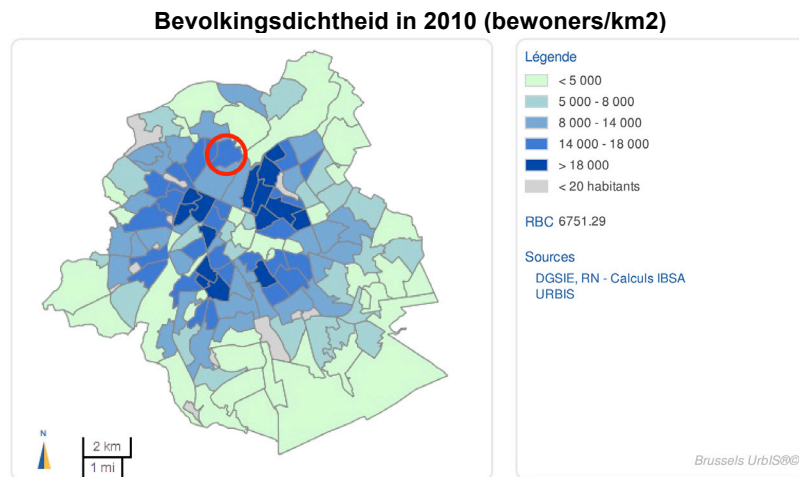
De gegevens dateren voornamelijk uit 2001, de tellingen en enquêtes over het onderwerp van de huisvesting zijn op die datum afgesloten. Dit zijn de meest recente volledige data van de wijkmonitoring.

4.1 Bevolkingsdichtheid

De perimeter van het wijkcontract bevindt zich in een zeer dichtbevolkt gebied van 16 171,79 per km² (gemiddelde BHG 6.751,29 per km²).

Wat betreft deze statistische buurten, is het belangrijk op te merken dat grote gebieden niet zijn bebouwd, namelijk de site van Tivoli en het Kerkhof van Laken. Deze grote onbebouwde ruimtes hebben de neiging om de dichtheid van deze gebieden sterk naar beneden te halen.

We kunnen dus concluderen dat de werkelijke dichtheid van de bebouwde terreinen in de wijk hoger is dan de cijfers laten zien.



Bron : Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2010	Bevolkingsdichtheid	16 171.79	6751.29

De bevolkingsdichtheid van Oud Laken Oost is veel hoger dan die van het Gewest.

4.2 Woningvoorraad

Woningtypen in 2001 (%)

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	BHG
2001	Appartementen	64.61	71.16
2001	Eengezinswoningen	34.35	28.17
2001	3- of 4-gevel woning	3.48	6.47

Bron : Wijkmonitoring

Het aandeel huishoudens dat in appartementen woont is in de wijk Oud Laken Oost (64,61%) iets lager dan dat van gezinnen die in het Brussels Gewest in appartementen wonen (71,16%). Terwijl het aandeel van huishoudens dat in eengezinswoningen woont (34,35%) hoger is dan in de rest van het Gewest (28,17%).

Woningoppervlakte in 2001 (%)

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	BHG
2001	- 55 m ²	48.26	34.72
2001	55-84m ²	25.88	29.09
2001	85-104m ²	14.68	19.8
2001	+ 104m ²	11.19	16.39

Bron : Wijkmonitoring

De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit appartementen waarvan het gemiddelde oppervlakte (65.06m²) kleiner is dan het gemiddelde oppervlakte van de huishoudens in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (74.39m²). Dit lijkt het gevolg te zijn van een toename van het aantal huishoudens in hetzelfde appartement. Bijna de helft van de woningen in Oud Laken Oost zijn kleiner dan 55m² en het gemiddelde aantal personen per huishouden ligt in het studiegebied veel hoger dan het gemiddelde BHG. De overbevolking in het studiegebied is een veel voorkomend verschijnsel dat het gevolg is van een hogere vraag dan het bestaande aanbod van particuliere en sociale woningbouw in de stad Brussel. Daarnaast bestaan de woningen meestal uit oude appartementen die slecht of helemaal niet onderhouden zijn, waardoor gezondheid- en veiligheidsrisico's ontstaan. Om financiële redenen is het moeilijk om deze woningen geheel of gedeeltelijk te renoveren, zodat zij voor huur beschikbaar blijven ondanks hun slechte conditie.

4.3 Toestand van de bezetting van woningen

De stijging van de huizenprijzen heeft een grote invloed in het studiegebied. Huishoudens hebben steeds meer moeite om een beschikbare en voor hun familiesituatie geschikte woning te vinden. Deze situatie leidt tot de ontwikkeling van een zwarte markt voor huurhuizen. Volgens een verklaring van de vereniging BRAVVO, bestaat er een groot tekort aan gezonde betaalbare huurwoningen in het gebied. Veel bewoners klagen over ongezonde en/of te kleine woningen, die niet geschikt zijn om de vaak grote gezinnen te huisvesten. Tegelijkertijd kent het gebied, doordat de wijk veel nieuwkomers en immigranten met een onzeker bestaan trekt, een groot probleem met "huisjesmelkers." Er zijn een aantal zeer ernstige situaties waarin kelders soms worden gebruikt om meer dan dertig mensen te huisvesten, zonder stromend water, riolering of elektriciteit.

Deel van de woningen bewoond door de eigenaar in en 2013 (perimeter)

CATEGORIE	PERIMETER (%)	PERIMETER (AANTAL)
Woning bewoond door de eigenaar	48%	362
Woning niet bewoond door eigenaar	40%	299
Gemengd (bewonende eigenaars + anderen)	12%	90
Totaal	100%	751

Bron: Brussel Stad

4.4 Comfort van de woningen

Om het comfort van de woningen te meten, wordt vaak gebruik gemaakt van de indicator "basiscomfort". Deze is gebaseerd op het feit dat een woning moet zijn voorzien van een badkamer, stromend water en een toilet (binnenshuis). Woningen die niet zijn uitgerust met een of meer van deze faciliteiten worden derhalve gezien als weinig comfortabele woningen. Naast het basiscomfort, zijn ook andere indicatoren uiteraard nuttig om het niveau van comfort te onderscheiden, zoals woningen met centrale verwarming, het aantal kamers of de omgeving, de aanwezigheid van een keuken van 4m² of meer, de aanwezigheid van een isolerende beglazing of een dubbele beglazing...

De comfortindicator wordt onderverdeeld in drie categorieën volgens de Sociaal-economische enquête (SEE) 2001:

1. Kleine comfort of basiscomfort: woning met stromend water + indoor wc + badkamer met bad of douche
2. Gemiddeld comfort: woning met basiscomfort + centrale verwarming
3. Groot comfort: woning met gemiddeld comfort + aparte of open keuken van minimaal 4 m² + een of meer auto's + een of meer telefoons

Woningcomfort in 2001 (%)

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	BHG
2001	Aandeel woningen met basiscomfort (= categorieën 1+2+3)	84.64	90.8
2001	Aandeel woningen met centrale verwarming (=catégorieën 2+3)	56.83	74.2

Bron : Wijkmonitoring

Woningen gelegen binnen de perimeter hebben minder comfort dan het regionale gemiddelde. In 2001 voldeden 15,36% van de wooneenheden in Oud Laken niet aan het basiscomfort (9,2% voor het BHG). Bovendien ligt het gemiddelde woningoppervlakte per bewoner aanzienlijk onder het regionale gemiddelde. Ondertussen vinden er echter wel verbeteringen plaats en is de renovatie van woningen gestart, bijvoorbeeld in het kader van het wijkcontract (Project X, Loket Huisvesting, renovatiepremies, etc..).

4.5 Ouderdom van het woningbestand

De perimeter van het onderzoek wordt gekenmerkt door oude bebouwingen, in 2001 was 85,49% van de woningen vóór 1961 gebouwd. Dit heeft te maken met de geschiedenis van de wijk en het moment waarop het zijn hoogtepunt bereikte (zie: Geschiedenis, hoofdstuk 2). De straatgevels van de gebouwen in het gebied verkeren grotendeels in goede staat. In het algemeen vindt men er een mengsel variërend van onlangs gerenoveerde tot zeer vervallen gebouwen. De isolatie van woningen, met name van achtergevels en daken, vraagt echter speciale aandacht (zie kaart 16).

Woningen gebouwd vóór 1961 in 2001 (%)

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	BHG
2001	Woningen gebouwd voor 1961	85.49	63.03

Bron : Wijkmonitoring

Een belangrijke deel van de gebouwen is oud. We zien dat er in onze perimeter gemiddeld meer gebouwen zijn die voor 1961 zijn gebouwd dan in de rest van het Gewest.

4.6 Vastgoedmarkt

De tabellen en figuren hieronder tonen de vitaliteit van de onroerendgoedsector in de stad Brussel. Deze gegevens zijn niet beschikbaar op de schaal van de statistische buurten.

Ontwikkeling van de gemiddelde prijzen in de Stad Brussel en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest naar woningtype tussen 1992 en 2012

		1992 (€)	2000 (€)	2005 (€)	2010 (€)	2011(€)	2012 (€)
BHG	Woonhuis	85,951	113,394	246,086	336,217	348,860	354,576
	Appartement	74,519	89,309	152,403	201,484	207,064	216,576
Stad Brussel	Woonhuis	80,718	107,431	220,502	305,158	333,194	329,048
	Appartement	75,028	90,674	166,288	213,437	226,366	236,020

Bron: statbel.fgov.be

In 20 jaar is de gemiddelde prijs van woonhuizen in de stad Brussel vermenigvuldigd met 4 en de prijs van de appartementen met 3,14. In dezelfde periode is het mediaan inkomen per aangifte voor de wijk Oud Laken Oost slechts met 5% gestegen (zie hoofdstuk 7). Terwijl de prijsontwikkeling in de Stad Brussel van 1992 tot 2012 nagenoeg dezelfde is als in de hele BHG voor een appartement (zie figuur 4.6).

De statistiek van de vastgoedprijzen is gebaseerd op alle vastgoedtransacties waarbij registratierechten betaald moesten worden. De gegevens zijn afkomstig van het kadaster FOD Financiën.

De ontwikkeling van de gemiddelde prijs van een appartement en van een woonhuis volgt ruwweg dezelfde trend. Echter, de aankoop prijs van een appartement is altijd lager.

Prijsontwikkeling van woonhuizen en appartementen in het Brussels Gewest tussen 2010 en 2012

	woonhuizen			appartementen, flats, studios		
	2010	2011	2012 1e trimester	2010	2011	2012 1e trimester
BHG	336,217 €	348,860 €	353,719 €	201,484 €	207,064 €	213,885 €
Anderlecht	245,855 €	241,427 €	239,109 €	148,360 €	145,892 €	141,870 €
Oudergem	372,604 €	389,065 €	379,358 €	215,987 €	232,367 €	267,463 €
Sint-Agatha-Berchem	274,408 €	275,854 €	269,139 €	162,810 €	162,844 €	158,368 €
Brussel	305,158 €	333,393 €	344,653 €	213,480 €	226,350 €	221,571 €
Etterbeek	424,266 €	389,649 €	436,341 €	212,530 €	222,923 €	254,342 €
Evere	303,772 €	288,837 €	258,864 €	192,173 €	188,922 €	189,041 €
Vorst	312,891 €	318,160 €	346,569 €	176,454 €	188,516 €	199,101 €
Ganshoren	264,642 €	266,724 €	263,289 €	148,087 €	147,024 €	158,055 €
Elsene	436,394 €	480,977 €	499,135 €	242,476 €	257,971 €	275,705 €
Jette	263,526 €	258,488 €	281,027 €	155,577 €	161,534 €	177,770 €
Koekelberg	280,366 €	288,647 €	256,636 €	152,319 €	146,680 €	165,198 €
Sint-Jans-Molenbeek	245,983 €	246,057 €	295,566 €	152,665 €	156,074 €	151,525 €
Sint-Gillis	326,191 €	324,503 €	362,023 €	176,883 €	203,526 €	168,281 €
Sint-Joost-ten-Node	250,506 €	294,094 €	204,371 €	151,285 €	154,400 €	138,393 €
Schaarbeek	302,423 €	309,822 €	292,775 €	200,766 €	184,681 €	190,614 €
Ukkel	414,335 €	473,997 €	425,409 €	251,293 €	254,322 €	270,432 €
Watermaal-Bosvoorde	365,846 €	422,997 €	440,600 €	209,872 €	232,354 €	224,616 €
Sint-Lambrechts-Woluwe	426,096 €	446,764 €	456,818 €	233,724 €	252,863 €	270,659 €
Sint-Pieters-Woluwe	478,366 €	480,731 €	468,961 €	306,387 €	298,889 €	324,432 €

Bron: statbel.fgov.be

Vergeleken met het regionale gemiddelde, zijn de huren van de sociale woningbouw in Oud Laken gemiddeld lager. Tegelijkertijd is het verschil tussen de huur van een sociale woning met 1 kamer of met 3 kamers gemiddeld veel groter in Oud Laken Oost (€ 222,08 verschil) dan in de rest van het Gewest (€ 98,71 verschil).

4.7 Vastgoedynamiek

> zie kaart 5

Kaart 5 toont een overzicht van de vastgoedynamiek van de studiezone (april 2013). De kaart toont de gebouwen die, geheel of gedeeltelijk, te koop of te huur staan, de leegstaande begane gronden of verdiepingen, de verwaarloosde panden, de renovatie- of bouwprojecten, de braakliggende terreinen en de lage bouwhoogtes. Gebouwen met lagere bouwhoogtes in vergelijking met naburige panden of in vergelijking tot de algemene bouwhoogte in de straat zijn met arceringen aangegeven.

We constateren:

- Zeer weinig overgebleven braakliggende bouwterrein in het hart van de wijk
- Een belangrijk gebied met taluds en oude perrons langs actieve spoorwegen, overblijfselen van infrastructuur.
- Meer braakliggende ruimten langs de spoorlijnen
- Een groot perceel op het eiland tussen de spoorlijn, de Boulevard Bockstael en de Tielemansstraat, gedeeltelijk bezet door particuliere opslagplaatsen of braakliggend.
- Weinig verwaarloosde gebouwen.
- Enkel lopende renovatieprojecten van huizen of woningen of gebouwen (12)
- Slechts 5 panden die volledige te koop staan en 17 die gedeeltelijk te koop staan
- Lage bouwhoogtes bevinden zich vooral in de buurt van de spoorlijn, Leopold I-straat, Kerkeveldstraat, Tielemansstraat, Jean Bollenstraat en Tacquetstraat.
- Langdurig leegstaande ruimtes op de begane grond

Lijst van braakliggende terreinen	
Straat	Huisnummer
Leopold I-sstraat	40-42
Leopold I-sstraat	84
Tacquetstraat	316
Jean Bollenstraat	53-61
Tielemansstraat	2
Boulevard E. Bockstael	88
Charles Deemerstraat	Tussen 51 en 63
Kerkenveldstraat	Tussen 4 en 2

Lijst van leegstaande of verwaarloosde gebouwen – belast in 2011	
Straat	Huisnummer
Boulevard E. Bockstael	116-122
Tielemansstraat	34
Marie-Christinestraat	183
Fransmannstraat	46
Fransmannstraat	43



Lage bouwhoogte, Jean Bollenstraat



Braakliggend terrein, Léopold I-sstraat



Spoorlijn, Charles Demeerstraat

4.8 Sociale huisvesting

Aandeel sociale woningen in 2012 (%)

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	BHG
2012	Huisv/100 huishoudens	4.00	7,61

Bron : Wijkmonitoring

Het aandeel sociale woningen in Laken is (4.00%) ligt lager dan het regionale gemiddelde (7,61%).

Aantal kamers van sociale woningen in 2012 (%)

AANTAL KAMERS	LAKEN OOST	BHG
0-1	80.00	33.43
2	16.40	39.72
3	3.60	22.39
+4	0.00	4.41

Bron : Wijkmonitoring

Het merendeel van de sociale woningen van Oud Laken Oost hebben tussen 0 en 1 slaapkamer (80,00%), wat hoger is dan het regionale gemiddelde (33,43%). Wij constateren echter de aanwezigheid van sociale woningen uit het Schaarbeekse woningaanbod rondom het studiegebied. (Zie hoofdstuk 4.9.3 Lakense)

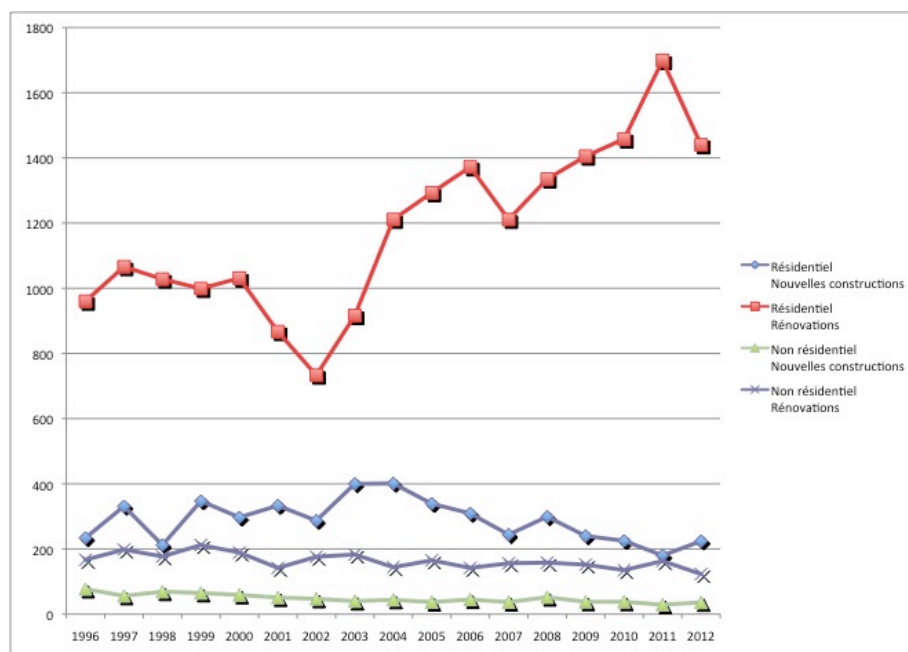
4.9 Aanvragen voor een bouwvergunning

> zie kaart 2

4.9.1 Ontwikkeling van bouwvergunningaanvragen

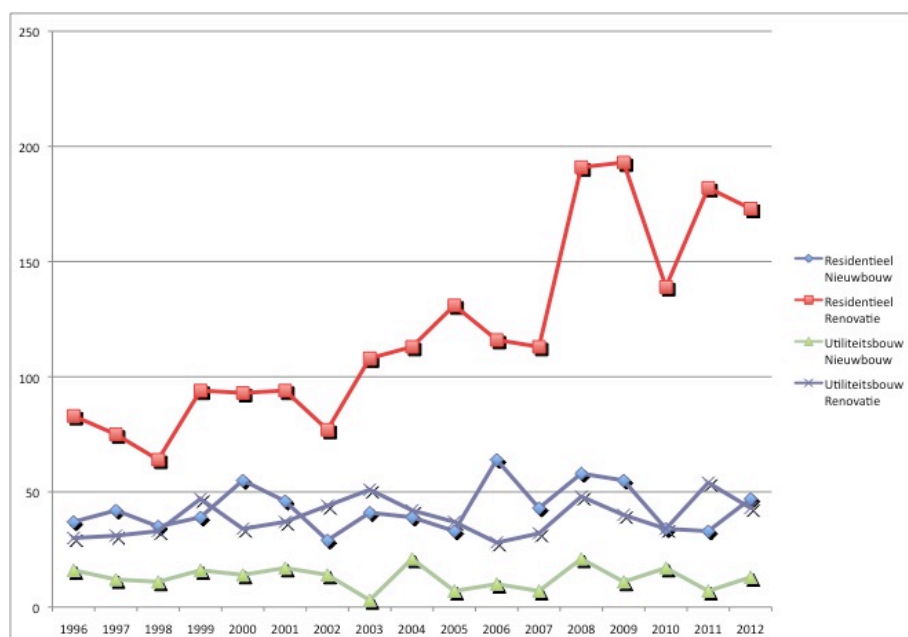
De analyse van de renovatiedynamiek (zeer goed geïllustreerd door de aanvragen van bouwvergunningen) is belangrijk om bepaalde aspecten van deze dynamiek te verduidelijken, zoals groei of vermindering, of nog versnelling. Dit maakt het ook mogelijk om de renovatiedynamiek van de stad met die van het Gewest te vergelijken, en over een periode van 15 jaar, waardoor een analyse met zekere afstand mogelijk wordt, voorbij de geldigheidsduur van de vergunning. Het gaat hier daadwerkelijk om de “belangstelling” die de Stad opwekt meer dan om een exacte opmeting van de lopende renovatie die uitvoerig besproken wordt in de volgende paragrafen.

Ontwikkeling van de vergunningaanvragen 1996-2012 (BHG)



Bron: FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, tienjarige volkstellingen

Ontwikkeling van vergunningaanvragen in de stad Brussel 1996-2012 (STAD BRUSSEL)



Bron: FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, tienjarige volkstellingen

De aanvragen van bouwvergunningen in de Stad Brussel zijn sinds 1996 relatief stabiel, met uitzondering van aanvragen voor de renovatie van woongebouwen, die zijn snel toegenomen. De regionale trend volgt die van de Stad Brussel, met uitzondering van de nieuwbouw van woningen die sinds 2004 een lichte daling ondergaat.

Ontwikkeling van vergunningaanvragen 1996-2012 (BHG)

	Residentieel						Niet-residentieel		
	Nieuwbouw					Renovaties	Nieuwbouw		Renovaties
	Aantal gebouwen	Aantal woningen	Aantal appartementen	Aantal gebouwen met een woning	Woon-oppervlakte (m²)	Aantal gebouwen	Aantal gebouwen	Volume (m³)	Aantal gebouwen
1996	234	1,375	1,231	144	167,147	960	77	1,670,453	167
1997	331	1,893	1,667	226	216,969	1,066	56	1,094,509	198
1998	212	1,518	1,403	115	176,968	1,028	69	1,064,272	177
1999	347	2,589	2,392	197	230,201	999	65	854,219	212
2000	297	2,322	2,158	164	202,902	1,031	59	799,154	189
2001	333	2,069	1,854	215	185,125	867	51	1,793,096	142
2002	287	2,107	1,948	159	169,615	733	47	906,094	176
2003	400	2,742	2,476	266	245,759	916	40	791,843	183
2004	401	2,844	2,599	245	257,098	1,211	44	1,936,033	144
2005	339	3,013	2,843	170	259,433	1,293	37	966,896	165
2006	309	3,599	3,472	127	303,786	1,378	45	1,294,653	142
2007	244	2,522	2,437	85	210,602	1,211	37	1,167,226	156
2008	299	2,674	2,519	155	215,590	1,335	52	1,267,419	158
2009	240	2,389	2,270	119	205,772	1,405	38	1,045,497	152
2010	225	2,286	2,179	107	190,571	1,458	38	2,053,138	135
2011	180	2,163	2,081	82	170,871	1,699	29	380,102	163
2012	224	1,317	1,192	125	130,442	1,440	36	1,098,784	123

Ontwikkeling van vergunningaanvragen 1996-2012 (STAD BRUSSEL)

	Residentieel						Niet-residentieel		
	Nieuwbouw					Renovaties	Nieuwbouw		Renovaties
	Aantal gebouwen	Aantal woningen	Aantal appartementen	Aantal gebouwen met een woning	Woon-oppervlakte (m²)	Aantal gebouwen	Aantal gebouwen	Volume (m³)	Aantal gebouwen
1996	37	126	99	27	16,776	83	16	723,572	30
1997	42	117	90	27	15,418	75	12	536,129	31
1998	35	272	255	17	31,140	64	11	99,234	33
1999	39	287	271	16	26,770	94	16	250,490	47
2000	55	210	172	38	20,100	93	14	306,776	34
2001	46	132	95	37	11,534	94	17	439,029	37
2002	29	301	285	16	24,582	77	14	221,683	44
2003	41	253	230	23	25,406	108	3	44,765	51
2004	39	174	150	24	16,905	113	21	1,189,273	42
2005	33	396	382	14	32,820	131	7	53,479	37
2006	64	400	365	35	50,208	116	10	490,177	28
2007	43	347	333	14	27,374	113	7	215,135	32
2008	58	635	608	27	46,667	191	21	638,623	48
2009	55	559	533	26	47,010	193	11	773,175	40
2010	34	441	423	18	29,182	139	17	1,680,310	34
2011	33	702	689	13	55,939	182	7	168,493	54
2012	47	533	520	13	50,628	173	13	981,766	43

Kaart 2 toont de stedenbouwkundige vergunningen die tussen 1 januari 2008 en 31 december 2012 zijn ingediend in de perimeter. We constateren een belangrijke dynamiek in de winkelstraten (verandering van het gebruik, splitsing van het gebouw in meerdere woningen, transformatie van de gevel, etc.) waarvan sommige gerelateerd zijn aan de verfraaiing van het commerciële centrum van de Marie-Christinestraat in het kader van het wijkcontract Maison Rouge (2008-2012). In september 2012 werd een bouwvergunning uitgegeven voor de verdeling van de voormalige galerij Fransman en de regularisatie van de appartementen op de verdiepingen.

4.9.2 Verkavelingvergunningen

Een verkavelingvergunning (VV) is een vergunning die toelaat een goed te verdelen in één of meer kavels met als doel ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht over te dragen of een van deze overdrachtsvormen aan te bieden voor woningbouw of voor het opstellen van vaste en verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Er zijn twee verkavelingvergunningen vastgesteld in het studiegebied in de Tielemansstraat. Verschillende verkavelingvergunningen werden uitgegeven rond de perimeter zoals die voor het project "Tivoli" door de GOMB.

Adres	Aanduiding	Aanvrager
Fineausstraat 20 à 24 Steylsstraat 44 Emile Delvastraat 53	4 kavels 3-7 -28-32 van 3-4 verdiepingen: woningen en kleine bedrijven	Commission van Openbare Onderstand (C.O.O.) van Brussel
J.B. Willemsplein 14 tot 16	verkaveling de 2 kavels waarvan 1 bestaande uit infrastructuur	C.O.O. van Brussel
François Lesninostraat 58 Steenbakkerijstraat 19 tot 21	4 kavels voor kantoren 4 etages + begane grond	C.O.O. van Brussel
Tielemansstraat 8 Tielemansstraat 38 tot 42	7 kavels	Stad Brussel
Site «Tivoli»: Wautierstraat Tivolistraat Claessensstraat	Verkaveling van een meergezinskavel	Stad Brussel
Site «Tivoli»: Claessensstraat Molenbeekstraat Wautierstraat Tivolistraat	Wijziging van de verkavelingvergunning AN 1183 (onze ref: 04/LPFD/168644, uitgegeven op 03/08/2002) om 7 kavels voor meergezinswoningen op het terrein aan te leggen met maximaal 578 woningen (inbegrepen de inrichting van de weg).	G.O.M.B.
Kerkenveldstraat 86	2 kavels door het verkleinen van een kavel	Privé
J.B. Willemsplein 41	Verdeling van een kavel in 2 om een deel af te staan	Privé
Ter Plaststraat 97 tot 99	Verdeling van het erfgoed in tweeën met de bedoeling kavel 2 te verkopen als bouwterrein, kavel 1 zijnde al bebouwd	Privé
Ter Plaststraat Alfred Stevensstraat Kroonveldstraat	6 eengezinswoningen (L2-4) meergezinswoningen + handelszaak (L1&5) (wijziging van de grootte van de percelen)	Privé
Steylsstraat 75	Verkaveling van 34 woonkavels	Privé

Bron: BruGIS

4.9.3 BBP

BBP	Onderwerp	Datum van besluit
BBP N° 31R/2-3-4-5-6	Buurt rondom de Koninginnelaan, begrensd door de Koninginnelaan, de Wautierstraat, de Marie-Christinestraat en de Molenbeekstraat	05/10/2000
BBP N°48-21, 48-22	Mathieu Desmaréstraat	22/12/2004
BBP N° 48/17-18bis	Eiland gelegen tussen de Steylsstraat, Thys Vanhamstraat, Jacobs-Fontainestraat en Emile Delvastraat	20/10/1975
BBP n° 09-01	Tour & Taxis	
BBP N° 48-05 BBP N° 48-06bis	Buurt rondom de Prins Karelsquare	20/10/1956 31/05/1990

Bron: BruGIS

4.10 Overheidseigendommen

> zie kaart 6

Aan de hand van kadastrale gegevens die tot onze beschikking staan is een inventaris gemaakt van publieke eigendommen. Alle openbare bezittingen binnen de perimeter worden weergegeven in kaart 6 'publiek bezit'.

4.10.1 De Stad Brussel

Er bevinden zich een grote hoeveelheid overheidseigendommen in de perimeter van het Duurzame Wijkcontract Bockstaël. De Stad Brussel heeft verschillende gebouwen en sites in haar bezit die potentieel interessant zijn, waaronder:

- het oude station van Laken (oppervlakte: +/- 615 m²)
- de kleuterschool Leopold I (oppervlakte: +/- 4.250 m²)
- een pand aan de Emile Bockstaellaan, nr. 122 (vloeroppervlak: +/- 2.800 m²)
- het oude gemeentehuis van Laken

Adres	Bestemming
Emile Bockstaellaan 244	Gemengde bestemming: Huis van de Creatie, Franstalige bibliotheek, administratie
Emile Bockstaellaan 122	Depot (huidige bezetting)
Kerkenveldstraat 2	Tijdelijk associatief lokaal (PICOL)
Richard Neyberghlaan 6 Laneaustraat 5 Léopold I-straat 116	Publieke voorziening: Franstalige kleuterschool Léopold I
Louis Wittouckstraat 48	Publieke voorziening, Nederlandstalige basisschool Louis Wittouck
Louis Wittouckstraat 13	Publieke voorziening, Centrum Deeltijds Onderwijs
Léopold Ierstraat 109	Kantoorruimten en refter
Stefaniastraat 87	Woningen: negen appartementen (oude gendarmeriekazerne)
Kerkenveldstraat, 73/89	Publieke voorziening: zwembad
Fransmanstraat, 118	Hoofdstedelijke academie voor muziek, woord en dans

Bron: Stad Brussel

De grijsgemarkeerde adressen bevinden zich buiten de perimeter

4.10.2 OCMW

Het OCMW heeft de twee gebouwen op de Emile Bockstaellaan 88 verworven, de een voor het onderhoud van de voertuigen van het OCMW en de ander voor de coöperatie van een kunstenaarscollectief, die vzw's, verenigingen, kleine collectieven, bedrijven en kunstenaars moet groeperen. Dit project is een oplossing voor de opgelegde verhuizing van een soortgelijke structuur in de Theodore Verhaegenstraat, 1060 Sint-Gillis. Het project in Bockstaël zal groter zijn en aan meer mensen een plek kunnen bieden.

Adres	Bestemming
Emile Bockstaellaan 262-264	Wonen
Emile Bockstaellaan 88	Sociaal-culturele coöperatie
Stefaniastraat, 27	OCMW van de Stad Brussel – Stefania
Jan Bollenstraat, 33B	OCMW van de Stad Brussel – Bollen
Fransmanstraat, 2	
Emile Bockstaellaan 179-183	
Kerkenveldstraat 44	Publieke voorziening
Kerkenveldstraat 88	
Moorsledestraat 54-56	Kantoor van Project X en jeugdvoorzieningen van de stad Brussel
Moorsledestraat 88	
Marie-Christinestraat 106	
Willemsplein 14-16	13 woningen

Bron: Stad Brussel

De grijsgemarkeerde adressen bevinden zich buiten het studiegebied

4.10.3 Inventarisatie van de eigendommen van de Lakense Haard

'De Lakense Haard, een Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM) werd opgericht in 1920. Ze beschikt over een woningbestand van 2984 sociale woningen, verspreid over diverse wijken in Laken en Brussel Stad. Het woningbestand telt enkele kleine individuele woningen, maar vooral flatgebouwen, en ook grote woonblokken met een honderdtal appartementen.

De Modelwijk, waarmee werd gestart in de jaren 50 naar aanleiding van de Wereldtentoonstelling van 1958 en die gelegen is nabij het Plateau van de Heizel, is de symbolische vestigingsplaats van onze maatschappij. Woningen van de Lakense Haard vindt u ook nabij het Noordstation, het Emile Bockstaelplein, de wijk De Wand en het Koninklijk Domein.¹

Volgens de Lakense Haard heeft het momenteel ongeveer 500 sociale woningen rond het studiegebied. De woningen het dichtst bij de perimeter bevinden zich rond de Fransmanstraat, de Kroonveldstraat en de E. Bockstaellaan.

Adres	Aantal woningen	Bouwperiode
Fransmanstraat, 122 / Victor Mabillesstraat, 1-7	49	1995
Victor Mabillesstraat, 9 / Emile Delvastraat, 75-87 / Fineaustraat, 21-27	53	2003
Fineaustraat, 1-19 / Fransmanstraat, 94-96	34	2012
Kroonveldstraat, 36	6	2007
Kroonveldstraat, 38	6	2004
Kroonveldstraat, 40	6	2001
Kroonveldstraat, 42-44	8	1999
Kroonveldstraat, 46-48	4	1993
Sifonstraat, 1-13 / Terplaststraat, 28-44 / Charles Ramaekersstraat, 4	93	1993
Charles Ramaekersstraat, 3-7 / E. Bockstaellaan, 364	44	1954
Charles Ramaekersstraat, 2a, 4-8	28	1989
Charles Ramaekersstraat, 2	8	1991
Mathieu Desmaréstraat, 8-10 / Mellerystraat, 24-26	49	1962
Mathieu Desmaréstraat, 13	50	1973
Mathieu Desmaréstraat, 11	41	1973
Mellerystraat, 38	24	1973

Bron: Lakense Haard
De grijsgemarkeerde adressen bevinden zich buiten het studiegebied



Hoek Victor Mabillesstraat /
Emile Delvastraat



Hoek Charles Ramaekersstraat /
Alfred Stevensstraat



Mellerystraat / Mathieu Desmaréstraat

4.10.4 Overig overheidseigendommen

Eigenaar	Adres	Bestemming
NMBS-Holding	Tielemansstraat, 2-6	Entrepots
NMBS-Holding	Léopold I-straat, 38-42	Bedrijf
NMBS-Holding	Emile Bockstaelplein, 209A / Stefaniastraat, 153	Brico
NMBS-Holding	Tacquetstraat, 316	Braakliggend terrein
NMBS-Holding	Emile Bockstaellaan, 207-209	Brico
NMBS-Holding	Hubert Stiernetsstraat, 23bis	Lage bouwhoogte
Infrabel	Spoorwegdijk	
De post	Tielemansstraat, 22-32	Postkantoor
Woningfonds ²	Emile Bockstaellaan Koningschapsstraat Kerkeveldstraat	3 woningen 3 woningen 2 woningen
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	Charles Demeerstraat	Uitgang Metro
Vlaamse Gemeenschap (VGC)	Emile Bockstaellaan, 107-109	Gemengde bestemming: Cultureel Centrum Nekkersdal, Nederlandstalige bibliotheek, Sportzaal

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

¹ <http://www.lakensehaard.be/NL/foyer/woongelegenheden.php>

² De Woningfonds heeft vanwege privacy redenen geen huisnummers door.

Infrabel is eigenaar van de treinsporen en de taluds aan weerszijden van de sporen, een veilige afstand van 3 meter aan elke kant moet in acht worden genomen. De NMBS-Holding is eigenaar van de bruikbare grond rond het spoorwegnet, waaronder: de dekplaat van de Brico, percelen die verhuurd worden aan JC Decaux, kleine braakliggende percelen langs de hellingen (zie hoofdstuk 6).

4.10.5 Sociale Verhuurkantoren (S.V.K.)

Sociale Verhuurkantoren (S.V.K.) bieden een verhuurbeheer zonder risico. De eigenaar heeft de garantie dat de huur altijd zal worden betaald. Zij woning wordt onderhouden en hersteld aan het einde van de huurperiode (minimaal 3 jaar). In het geval van belangrijke werk, kan de eigenaar ook profiteren van een hogere renovatiepremie (80%). De S.V.K. zorgen er verder voor dat de brandpremies op tijd worden betaald. In ruil daarvoor, zorgt de eigenaar ervoor dat een woning aan de minimale veiligheidsnormen voldoet en stemt in met een lager huurtarief dan die van de markt.

Eigenaar	Adres	Bestemming
IRIS SVK vzw	Onze-Lieve-Vrouwvoorplein 8	3 woningen gerenoveerd in 2011-2012
S.V.K. Le Relais	Emile Bockstaellaan 356	Een onroerend goed bestaande uit 9 studio's
S.V.K. Logement pour Tous	Onze-Lieve-Vrouwvoorplein 5	1 tweekamer appartement en 1 vijfkamer appartement (privéwoningen)
S.V.K. Comme Chez Toi	Fransmanstraat 27	een tweekamer appartement
A.I.S.B. – S.I.K.B.	Richard Neyberghlaan 18	1 woning
A.I.S.B. – S.I.K.B.	Koningschapsstraat 50	2 woningen (Project X)
A.I.S.B. – S.I.K.B.	Jan Bollenstraat 8	3 woningen

Bron: Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brusselse Gewest - FEDSVK

4.11 Toestand van de bebouwing

> zie kaart 4

Drie externe criteria werden vastgesteld om de toestand van een gebouw te bepalen: de staat van de voorgevel, de raamwerken en de kroonlijst aan de voorgevel. De verklaringen hebben alleen betrekking op de straatgevels. Op de kaart is de informatie per perceel aangegeven, waardoor in sommige gevallen de verkeerde indruk ontstaat dat ook de staat van het binnenhuizenblok weergegeven wordt.

De categorieën op basis van de observaties vanaf de straat werden vervolgens in kaart gebracht:

- Goede staat: gebouwen in deze categorie zijn nieuw of volledig gerenoveerd, de drie criteria zijn in goede staat;
- Gemiddelde staat: deze gebouwen worden onderhouden, dat wil zeggen een enkel criterium is in slechte staat;
- Vervallen: Deze klasse omvat gebouwen waarvan ten minste twee criteria in slechte staat zijn of moeten worden vervangen, deze gebouwen zijn toe aan renovatie;
- Zeer vervallen: deze categorie omvat gebouwen waarbij de drie criteria zich in slechte staat bevinden. Deze gebouwen zijn jarenlang niet onderhouden en aangetast door de weersomstandigheden. Een zware renovatie is nodig of zelfs reconstructie of sloop.

In de gevallen waarbij er twee verschillende toestanden zijn per perceel (bijvoorbeeld gebouwen op een hoek of met uitzicht op meerdere straten of als er meer gebouwen deel uitmaken van een perceel), werd het meest negatieve criterium weergegeven op de kaart.



Voorkant gebouwen, Jan Bollenstraat



Voorkant gebouwen, Fransmanstraat



Binnenhuizenblok, Jan Bollenstraat

We hebben kunnen constateren dat de externe toestand van gebouwen in het studiegebied over het algemeen gemiddeld tot goed was. Veel kozijnen zijn vervangen, maar de kroonlijsten zijn over het algemeen in slechte staat. We zien echter ook dat er weinig gebouwen zijn met een vervallen of zeer vervallen gevel, maar deze staat is niet altijd binnenin de bouwblokken gecontroleerd. De binnenkant van de gebouwen bevindt zich vaak in zeer verouderde staat. De gebouwen die vanaf de straat zichtbaar vervallen zijn bevinden zich vaak rond de as van het spoor:

- Leopold I-straat, sommige gebouwen met een lage bouwhoogte zijn momenteel in zeer slechte staat,
- Jean Bollenstraat, één laaggebouw is erg verouderd,
- Stephaniestraat, een grote gebouw in privébezit staat leeg en is in verval,
- Fransmannstraat, een gebouw dat appartementen en op de begane grond een bedrijf huisvest is vervallen en lijkt al enige tijd verlaten,
- Tielemansstraat, een huis met een horecabedrijf op de begane grond is vervallen en staat leeg.

We merken op dat de verdeling van de bebouwing vergelijkbaar is aan beide zijden van de E. Bockstaellaan en dat aan de westzijde van het studiegebied, zoals in de Laneauststraat, de Richard Neyberghlaan en de Mode Vlieberghstraat, de gebouwen vaak stedelijke villa's zijn, in zeer goede staat.

De voorzieningen van de perimeter bevindt zich in relatief goede staat, waarbij een deel het resultaat is van eerdere wijkcontracten.



Villa's Bockstaellaan



Gebouw Bockstaelplein



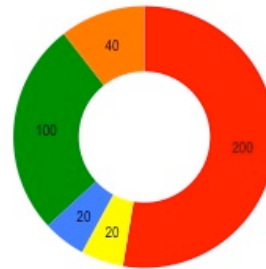
Gebouwen en villa's Bockstaellaan

5. GRONDBEZETTING

Het stedelijk weefsel biedt een grote diversiteit aan functies: woningen, kantoren, bedrijven, commerciële assen, wijkvoorzieningen, scholen ...

Het aantal winkels in de perimeter is van belang. Dit hoge aantal hangt samen met de aanwezigheid van grote winkelstraten en van het Emile Bockstaelplein, die samen een aantrekkelijk kruispunt vormen. De zone rond de spoorlijn neemt in het gebied een belangrijke plaats in.

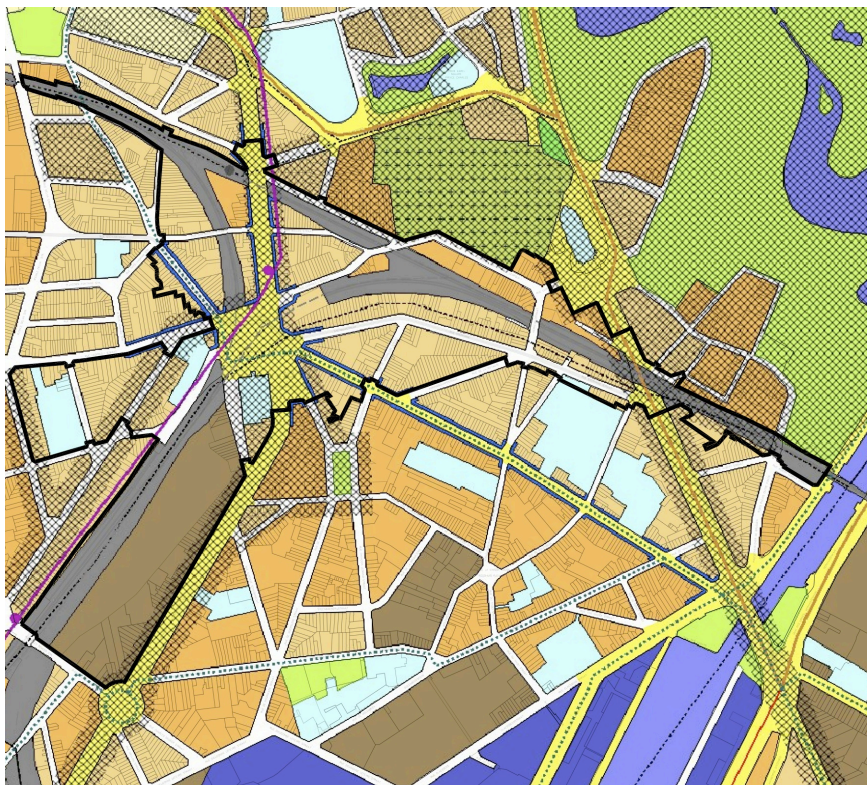
Huisvesting	200	52,63%
Bedrijven	20	5,26%
Kantoren	20	5,26%
Handelszaken	100	26,32%
Voorzieningen	40	10,53%
Totaal	380	100,00%



- Logement
Huisvesting
- Entreprises
Bedrijven
- Bureaux
Kantoren
- Commerces
Handelszaken
- Equipements
Voorzieningen

Het studiegebied biedt een mix van belangrijke functies. Op basis van de kaart van de bodembestemming van het GBP (kaart 7b) valt het ons op dat het gebied rond het Bockstaelplein een meer gemengde bestemming heeft dan de wijk Oud Laken Oost. Daarnaast zien we dat er zich geen sportveld of ruimte voor buitenactiviteiten bevinden in de perimeter, een aanzienlijk deel is een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS). De perimeter is gesitueerd in het hart van een zone met een groot aantal faciliteiten op het gebied van collectieve, publieke en openbare diensten. De Bockstaellaan en het knooppunt van het Bockstaelplein zijn belangrijke, structurerende openbare ruimtes.

Kaart 7b (kaartenatlas) : grondbezetting



Bron: Brussels Hoofdstedelijk Gewest, GBP

Kaart 7a bevat de informatie die verzameld is tijdens veldonderzoek. We merken op dat:

- De meeste percelen bezet worden door woningen.
- Er is weinig groene publieke ruimte aanwezig
- Er zijn weinig parkeerplaatsen binnen de bouwblokken, maar in plaats daarvan is het Bockstaelplein een grote parkeerplaats geworden, op de openbare ruimte
- Handelszaken hebben zich ontwikkeld rond het Bockstaelplein en aan de hoofdwegen
- Er zijn grote voorzieningen zoals scholen, het postkantoor, de OCMW, het Cultureel Centrum Brussel Noord, het oude station van Laken
- Ondanks het industriële verleden, zijn er maar heel weinig bedrijven in de perimeter overgebleven, behalve enkele werk- en opslagplaatsen vooral langs de spoorbaan.

Kaart 7a (kaartenatlas): grondbezetting



Bron: Veldonderzoek april 2013

6. LEEFOMGEVING

6.1 Openbare ruimte

In het onderzochte gebied zijn grote openbare ruimtes schaars (pleinen, parken, etc.). Het Emile Bockstaelplein vormt de belangrijkste openbare ruimte van de perimeter, en het is een van de weinige pleinen die, door zijn formaat, ruimte kan bieden aan bepaalde wijkactiviteiten zoals tijdelijk de kermis of meer regelmatig de markt. In het kader van de Beliris-overeenkomsten is het Bockstaelplein in 2003-2004 opgeknapt. De herinrichting was erop gericht de centrale ruimte te vergroten en voorrang te bieden aan de circulatie van voetgangers tussen de Fransmanstraat en de Marie-Christinestraat, en om het naast elkaar bestaan van verschillende vormen van vervoer op het plein te verbeteren. Helaas heeft het Bockstaelplein nog steeds last van het ontbreken van een ruimtelijke afsluiting en de verbetering van de ruimte blijft ingewikkeld.

Het Alexandre Pouchkineplein, het plein voor de Onze-Lieve-Vrouwekerk, de voetgangerspromenade van de Laneastraat langs het spoor en het pleintje voor het vredegerecht in de Fransmanstraat, zijn geïsoleerde plaatsen die lucht geven in het stedelijke weefsel.



Emile Bockstaelplein



Pouchkineplein



Promenade Lanneastraat

Het studiegebied bevindt zich rond de spoorlijn en het Emile Bockstaelplein. De structuur van het stedelijk weefsel is hier over het algemeen zeer dicht, en lijkt te zijn geëvolueerd door de accumulatie van bouwblokken. De huizen bestaan uit gebouwen van meerdere etages die de bouwblokken visueel afsluiten. In het westen is de bebouwing echter minder dicht, daar bevinden zich stedelijke villa's met tuinen en binnenplaatsen. De bouwblokken zijn over het algemeen groot van formaat, behalve langs de spoorlijn waar de percelen zich aanpassen aan de loop van de sporen.

Het ontbreekt veel kruispunten, bruggen, overgangen, onderdoorgangen en structureren ruimtes gruwelijk aan straatmeubilair of aan gebruiksvriendelijkheid, veiligheid of aan passende inrichtingen. Sommige straten vereisen een herinrichting in termen van afmetingen of omvang en gebruik, zoals de Laneastraat, de overgangen van de Charles Demeerstraat, de Leopold I-straat en de Kerkenveldstraat: aanleg van fietspaden, recreatieve ruimten, beveiliging, een inrichting die beter rekening houdt met zakelijke functies of voorzieningen ...

Het valt ons op dat het, paradoxaal genoeg, ontbreekt aan publieke ruimtes in de perimeter, terwijl er tegelijkertijd sprake is van grote braakliggende terreinen, die niet toegankelijk zijn voor het publiek. Bovendien zien we een mogelijkheid om de wijk te openen naar gebieden rond de spoorlijnen en deze openbaar te maken. Deze ruimtes kunnen op een vanzelfsprekende manier worden opgenomen in de ontwikkeling van het L28-park en de groene corridor naar het toekomstige Tour & Taxi's-park (zie 3.3.1).

6.1.1 Wegen en trottoirs

> zie kaart 8

De toestand van straten en trottoirs is weergegeven op kaart 8a. De wegen worden per locatie gerenoveerd krachtens eerdere wijkcontracten. De toestand van de wegen en trottoirs zijn verdeeld over drie categorieën in kaart gebracht: goede staat (+), enigszins vervallen (0) en vervallen (-).

STAAT VAN DE OPENBARE RUIMTE	STRAAT	WEGDEK	TROTTOIR	GEBRUIKTE MATERIALEN	RENOVATIE
Vervallen	Tacquetstraat	-	-	Asfalt/ grind, betontegels	WC Paleizen Over Bruggen (2002-2006)
Vervallen	Chambontunnel	-	-	Natuursteen tegels	WC Paleizen Over Bruggen (2002-2006)

Gemiddeld	Koningsplein	0	0	Asfalt, natuursteen tegels, betontegels	WC Paleizen Over Bruggen (2002-2006)
Gemiddeld	Pouchkineplein	0	0	Asfalt, betontegels	WC Roodhuis (2007-2011) Werk in uitvoering
Gemiddeld	Stefaniastraat	0	0	Asfalt, natuursteen, betontegels	WC Maria-Christina (1997-2001)
Gemiddeld	Charles Demeerstraat	0	0	Asfalt, betontegels	WC Roodhuis (2007-2011)
Gemiddeld	Molenbeekstraat	0	0	Asfalt, betontegels	WC Roodhuis (2007-2011)
Goed	Richard Neyberghlaan	+	0	Asfalt, betontegels	
Goed	Emile Bockstaelplein	+	+	Asfalt, natuursteen	Beliris (2003-2004)
Goed	Jan Bollenstraat	+	+	Asfalt, natuursteen tegels, betontegels	Leopold (2005-2009)
Goed	Emile Bockstaellaan	+	+	Asfalt, betontegels	Leopold (2005-2009)
Goed	Koningschapsstraat			Asfalt, betontegels	WC Paleizen Over Bruggen (2002-2006)
Goed	Moorsledestraat	0	+	Asfalt, natuursteen tegels, betontegels	WC Paleizen Over Bruggen (2002-2006)
Goed	Kerkeveldstraat	0	0	Natuursteen tegels	WC Maria-Christina (1997-2001)
Goed	Laneaustraat			Asfalt, natuursteen tegels, betontegels	Leopold (2005-2009)
Goed	Prudent Bolsaan	+	+	Asfalt, betontegels	Leopold (2005-2009)
Goed	Leopold I-straat	0	+	Asfalt, betontegels	Leopold (2005-2009) WC Paleizen Over Bruggen (2002-2006)
Goed	Maria-Christinastraat	0	+	Asfalt, betontegels	(1997-2001)
Goed	Mode Vlieberghstraat	+	+	Natuursteen tegels	Leopold (2005-2009)
Goed	Strijderssquare	+	+	Asfalt, natuursteen tegels, betontegels	

De meeste wegen in redelijke of slechte toestand bevinden zich in de zones die verder verwijderd liggen van de hoofdwegen zoals de Chambontunnel die de Koninginnelaan en de Hubert Stiernetstraat onder het spoor door met elkaar verbindt, of de Tacquetstraat. Soms zijn het ook wegen in het kader van het wijkcontract gepland die nog in uitvoering zijn, zoals het Pouchkineplein. Bij de reparaties die reeds in het gebied zijn uitgevoerd, zijn de gebruikte materialen asfalt met betonnen tegels of natuursteen. De materialen zijn gemengd. En bestrating met natuursteen is nog steeds zeer aanwezig.

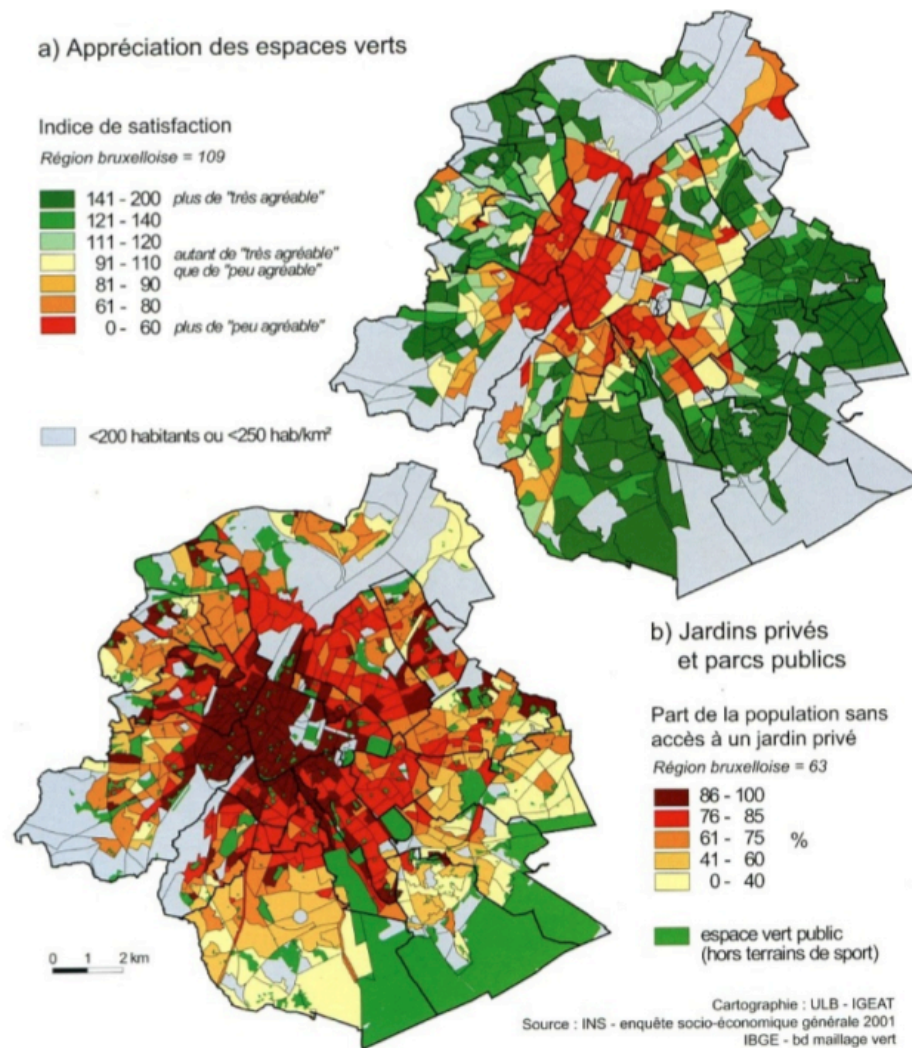
We merken op dat de straten rond de sporen minder goed zijn onderhouden en soms een reparatie vereisen (wegen beschadigd, onregelmatige tegels, gebroken, gedeeltelijke inrichtingen,) :

- Tacquetstraat
- Koninginnelaan
- Stephaniestraat
- Fransmanstraat

6.1.2 Beplanting, openluchtvoorzieningen en groene ruimten

> zie kaart 8

Figuur: Waardering van groene ruimten en deel van de bevolking zonder toegang tot een privétuin

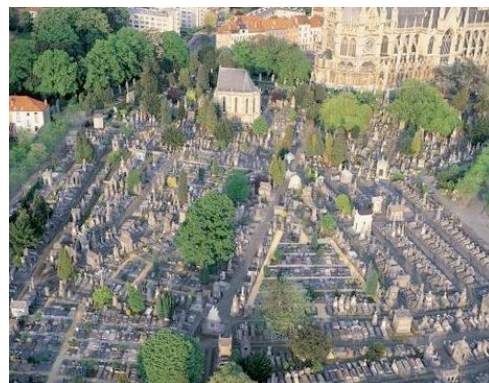


Bron: Welzijns- en gezondheidsatlas van Brussel-Hoofdstad, 2006, Observatorium voor Gezondheid en Welzijn Brussel-Hoofdstad

Volgens de bewoners, is er een reëel gebrek aan publiek toegankelijke tuinen en parken in de wijk. We constateren inderdaad dat er rondom de wijk Bockstael zeer weinig groene ruimten aanwezig zijn. In de perimeter van de studie, zijn momenteel slechts twee kleine parken open zijn voor publiek: het park rond het oude station en het geplante perceel op de kruising van de Laneastraat en de Tielemansstraat.



Park bij het Oude Station



Begraafplaats van Laken

6.1.3 Verlichting

> zie kaart 8

De verlichting is over het algemeen van redelijke kwaliteit. Op de grote verkeerswegen, de Leopold I-sstraat, Emile Bockstaellaan en winkelstraten zoals de Marie-Christinestraat is de verlichting gelijkmatig verdeeld. In sommige straten aan de rand van de wijk zoals de Hubert Stienetstraat en rond het spoor, lijkt de verlichting onvoldoende en in slechte staat. We merken op dat de Bockstaelplein, dat toch een belangrijk kruispunt is, ontoereikend verlicht lijkt, vooral in het winterseizoen.

6.1.4 Netheid



Koninginnelaan



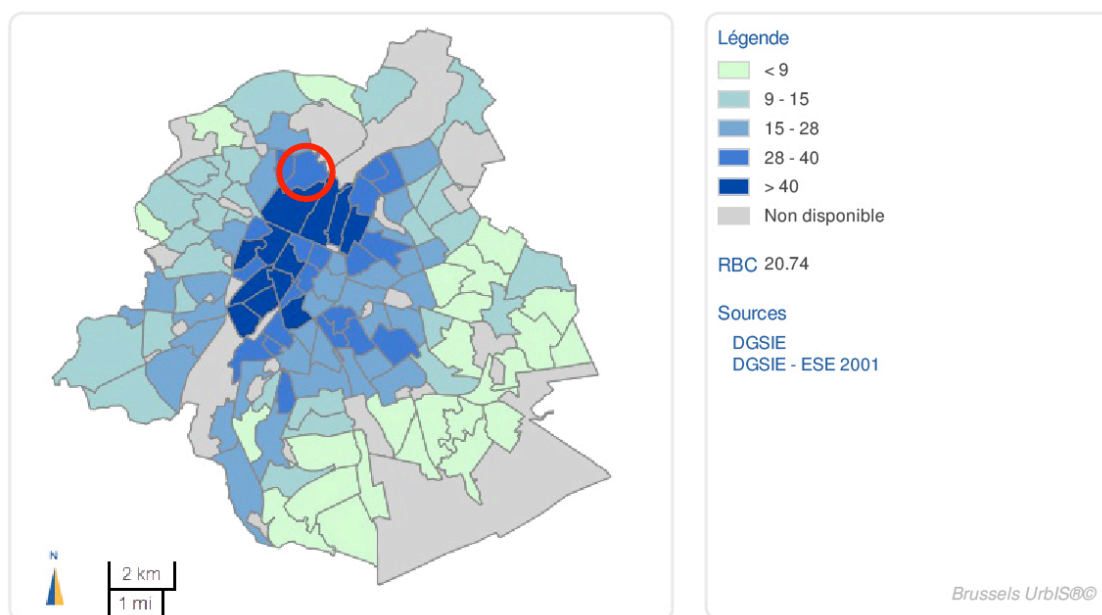
Kroonveldstraat



Jan Bollenstraat

We constateren dat er in het centrum van het gebied illegaal vuil gestort wordt. Dit fenomeen vindt vooral plaats langs de taluds van de spoorlijnen, op braakliggende of verlaten terreinen of in de straat, zoals in de Jean Bollenstraat, de Kroonveldstraat, Kerkenveldstraat, Koninginnelaan, etc... Ook ter hoogte van de Bockstaellaan komt het voor. Bij dit fenomeen van de illegale dumping komt nog de constatering van een gebrek aan vuilnisbakken in de openbare ruimte. Blinde muren en boomspiegels verworden tot verzamelplaatsen van afval. De rust maar ook de netheid worden zwaar beoordeeld in bijna de gehele gemeente, de perimeter van het wijkcontract bevindt zich in een gebied waar een groot deel van de huishoudens zeer ontevreden is.

Aandeel ontevreden huishoudens over de netheid in de directe omgeving van hun woning in 2001 (%)



Bron : Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2001	Aandeel ontevreden huishoudens over de netheid in de directe omgeving van hun woning	35.81	20.74

De gemeente heeft verschillende initiatieven voor de netheid van de openbare ruimte, waaronder:

- Dag van de Netheid (sinds 2009)

Een evenement georganiseerd om het bewustzijn te verhogen en de trottoirs van de stad te laten blinken. Tijdens deze dag maken mensen samen met hun burens hun trottoir schoon. De dag is ook een gelegenheid om alle belanghebbenden te mobiliseren: van kinderen tot ouders, van buurtverenigingen tot ploegen van de dienst Netheid van de Stad Brussel. Activiteiten worden overal in de stad georganiseerd en in haar verschillende wijken, met inbegrip van Laken, om alle inwoners van Brussel verantwoordelijk te stellen voor de netheid van het publieke domein. Voor de duur van een dag, zijn de ploegen van de dienst Netheid gemobiliseerd maar ook bewoners en verenigingen. De specifieke boodschap van dit initiatief is dat iedereen verantwoordelijk is voor de netheid van zijn trottoir.¹

- Netheid Acties, 2008 (Wijkcontract Roodhuis)

Dit project behelst de volgende initiatieven gericht op netheid: informatie, communicatie, voorlichting, preventie en ondersteuning, samen met een verbeterde reiniging in het gebied. De coördinatie van deze initiatieven wordt geleverd door een "netheidscoördinator". Medewerkers worden geworven en opgeleid om de acties uit te voeren.

- Nickel Laeken, 2008 (Wijkcontract Leopold)

De door een netheid-mediator uitgevoerde actie startte in april 2008 met het maken van animaties over het thema netheid en het sorteren van afval met leerlingen van de Steylsschool. De leerlingen van het zesde leerjaar van de basisschool Steyls hebben tekeningen gemaakt en slogans bedacht voor een voorlichtingscampagne. In juni werd er een tentoonstelling georganiseerd over netheid in de lokalen van de Antenne van het Wijkcontract. Bij deze gelegenheid konden de leerlingen de resultaten van hun harde werk zien. Verschillende affiches werden geselecteerd en verspreid in het gebied, met name op winkeltetalages.



Posters over Netheid, «Nickel Laeken»

6.2 Binnenterreinen

> zie kaart 9

Behalve de taluds langs de spoorbaan die soms grenzen aan de tuinen van particuliere woningen, zijn de binnenruimtes in de wijk zeer dichtbebouwd en weinig groen. Het bleek dat aan de oostkant van Laken er zich meer begroeide ruimtes bevinden dan binnen het studiegebied met het Kerkhof, het Park en het Koninklijk Domein van Laken. Maar zeer weinig daarvan is vrij toegankelijk voor het publiek (alleen de begraafplaats). Het stedelijk weefsel opent zich bij het voorplein van de Onze Lieve Vrouwekerk.

De dichtheid van de bouwblokken is deels te wijten aan de aanwezigheid van diverse bijgebouwen binnen de bouwblokken, bedrijven, woningen en bebouwingen van lage bouwhoogtes. Langs het spoor, ter hoogte van de Tielemansstraat en de Bockstaellaan, nemen grote industriële gebouwen, sommige in werking andere niet, een belangrijke deel van de bouwblokken in.

Het zou verstandig zijn om in dit gebied in te zetten op het verlagen van de densiteit van de binnenterreinen. Dit dichtbebouwde gebied vraagt om meer ademruimte en leefbaarheid voor de bewoners. Gebieden met lage vervallen gebouwen en braakliggende terreinen zouden plaatsen van ontspanning en ontmoeting kunnen worden.

¹ <http://www.brussel.be/artdet.cfm?id=5976&>

6.3 Erfgoed

> zie kaart 10

Met haar rijke verleden door de aanwezigheid van het Koninklijk Domein, bezit de gemeente Laken belangrijk historisch erfgoed. In en rondom het studiegebied vindt men opmerkelijke gebouwen, monumenten en kunstwerken zoals het oude Station van Laken, de Onze-Lieve-Vrouwekerk van Laken, de voormalige kazerne aan de Stephaniestraat, enz... De voetgangerstunnel Chambon die onder het spoor door de Koninginnelaan en de Hubert Stierneetstraat met elkaar verbindt werd in 2007 als monument beschermd.²

6.3.1 Beschermd monumenten en landschappen³

Straat	nummer	Object	Bescherming	Beschermingsdatum
Chambontunnel		Bijzondere tunnel onder het spoor door	Beschermd als monument	2007
Begraafplaats van Laken		Voorplein Onze-Lieve-Vrouwekerk	Beschermd als landschap	1999
Station van Laken	2	Kerkenveldstraat	Beschermd als monument	1996
Gemeentehuis van Laken	246	E. Bockstaellaan	Beschermd als monument	1995
Cinema Rio	100-102	Maria-Christinastraat	Beschermd als monument	2010 ⁴
Station van het Koninklijk Domein van Laken		Albert Ledouxstraat	Beschermd als monument	1996 ⁵
Ensemble van sociale woningen van de Lakense Haard	27-1	Fineaustraat	Beschermd als monument	1994 ⁶
Ensemble van sociale woningen van de Lakense Haard	87-75	Emile Delvastraat	Beschermd als monument	1994
Voormalige Etablissements BYRRH	162-148	Dieudonné Lefevrestraat	Beschermd als monument	1995 ⁷
Eerste gemeentehuis van Laken	454-460	Paleizenstraat over de Bruggen	Beschermd als monument	1995

bronnen: www.monument.irisnet.be / Stad Brussel



E. Bockstaellaan 246



Kerkenveldstraat 2



Chambon-tunnel

² Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (<http://www.reflexcity.net/bruxelles/communes/ville-de-bruxelles/laeken/rue-hubert-stierneet/passage-chambon>)

³ <http://www.brugis.irisnet.be/brugis/framesetup.asp>

⁴ http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=fr&caller=summary&pub_date=10-08-24&numac=2010031390

⁵ Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest : Besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 2043-0370/0 [www.monument.irisnet.be/images/REGISTRE/AG/013_015.pdf] (geraadpleegd op 20 maart 2012).

⁶ http://www.monument.irisnet.be/images/REGISTRE/AG/016_018.pdf

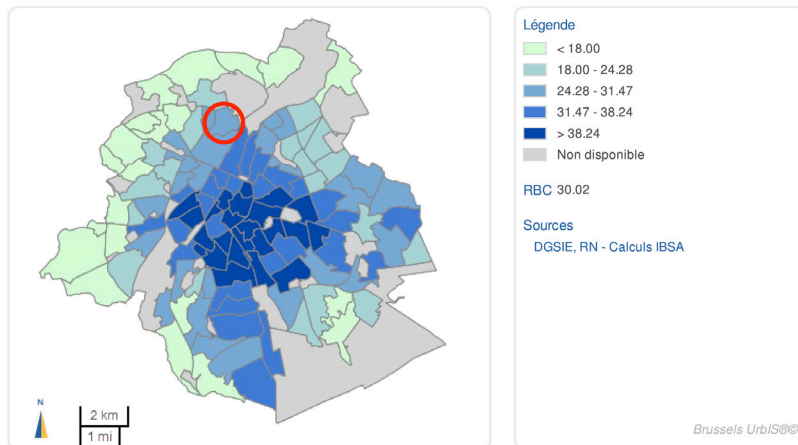
⁷ http://www.monument.irisnet.be/images/REGISTRE/AG/014_002.pdf

7. BEVOLKING

7.1 Statistisch profiel van de bevolking

Sociologisch kent dit gebied een grote diversiteit aan culturele achtergronden, 31.40% van de bevolking bestaat uit mensen met een migranten achtergrond. Hoewel het percentage buitenlanders in het studiegebied vergelijkbaar is met dat van de gehele regio, bestaat er een verschil in de oorsprong van deze buitenlandse bevolking. Binnen de perimeter van de studie, is ongeveer 10% afkomstig uit landen in Noord-Afrika, terwijl er wat betreft het regionale gemiddelde meer dan 14.6% van de buitenlanders uit landen van de Europese Unie komt.¹

Percentage buitenlanders (totaal in 2010) (%)

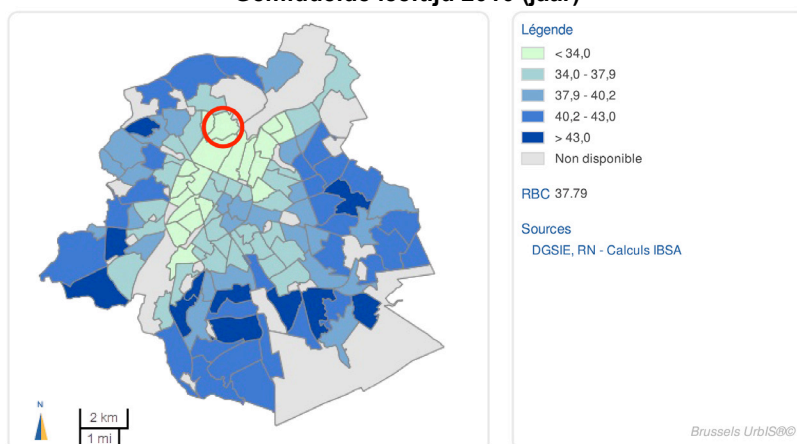


Bron: Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2010	Percentage buitenlanders (totaal)	31.40	30.02
2010	Percentage buitenlanders (Noord-Afrika)	10.00	3.97
2010	Percentage buitenlanders (15 deelstaten van Europa)	6.91	14.6
2010	Percentage buitenlanders (Turkije)	3.03	0.92
2010	Percentage buitenlanders (Zwart-Afrika)	2.04	1.99
2010	Percentage buitenlanders (OESO-landen buiten de EU en Turkije)	0.13	0.87
2010	Percentage buitenlanders (nieuwe deelstaten van de Europese Unie sinds 2004-2007)	6.08	4.41
2010	Percentage buitenlanders (andere nationaliteiten)	3.22	3.26

¹ Duurzaam Wijkcontract Bockstael 'kandidatuurdossier 2012'

Gemiddelde leeftijd 2010 (jaar)



Bron: Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2010	Gemiddelde leeftijd 2010	31.47	37.79

In 2010 is de gemiddelde leeftijd in de wijk Oud Laken Oost (31) lager dan die van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (37).

7.2 Ontwikkeling van de bevolking per type

Ontwikkeling van de bevolking per nationaliteit (%)

Percentage v/d nationaliteiten	2005	2010
Percentage buitenlanders (totaal)	28.99	31.40
Europese lidstaten (buiten België)	7.79	6.91
Nieuwe lidstaten van de EU (toegetreten 2004-2007)	1.20	6.08
OESO-landen (buiten de EU en Turkije)	0.07	0.13
Noord-Afrika	11.58	10.00
Turkije	3.88	3.03
Zwart-Afrika	1.38	2.04
Andere nationaliteiten	3.10	3.22

Bron: Wijkmonitoring

Vaststellingen:

In Oud Laken Oost blijft de Noord-Afrikaanse bevolking tussen 2005 en 2010 de grote meerderheid vormen van de buitenlandse bevolking. De toetreding van mensen uit de nieuwe de EU-lidstaten is fors gestegen van 1,20% naar 6,08%. Over het geheel genomen bleef de ontwikkeling van de bevolking naar nationaliteit echter stabiel.

7.3 Leeftijdsopbouw

De gemiddelde leeftijd van Laken Oost is 31,47 jaar (2010), daarmee is de bevolking jonger dan het gemiddelde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (37,79 ans)

Leeftijdsopbouw (per leeftijdscategorie) (2010)

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2010	0-17 jaar (%)	30.56	22.1
2010	18-64 jaar (%)	61.54	63.95
2010	65 jaar en ouder (%)	7.92	13.96

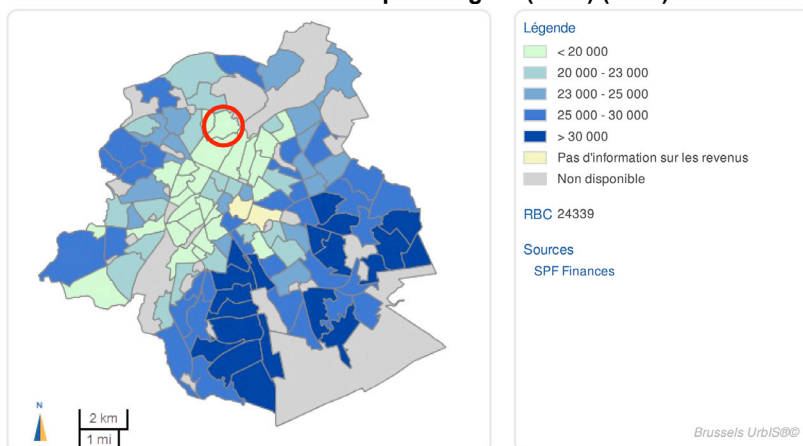
Bron: Wijkmonitoring

Vaststellingen:

De leeftijdsklasse 0-17 is oververtegenwoordigd in de wijk Laken Oost (30,56%). De leeftijdsopbouw van de wijk volgt de trend in de regio, met enkele uitzonderingen, zoals de leeftijdsgroep van 65 jaar en ouder, die is minder vertegenwoordigd in Laken Oosten (7,92%) dan in de rest van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (13,96%). Het aandeel van 0-17 jaar is veel hoger dan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: de wijk kent een heel jonge bevolking. Mannen zijn over het algemeen oververtegenwoordigd in alle leeftijdsgroepen, behalve in de leeftijdsgroep van 20-29 jaar, daarin hebben vrouwen de meerderheid.

7.4 Inkomsten en recente evolutie

Gemiddeld inkomen per aangifte (2009) (euro)

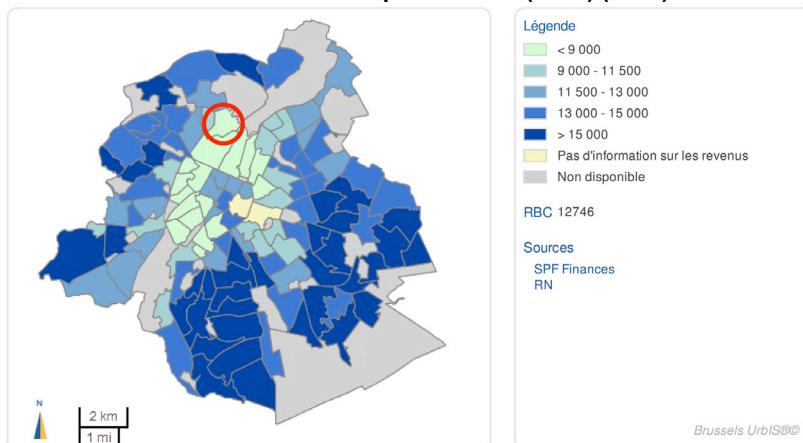


Bron: Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
1993	Gemiddelde inkomen per aangifte	16 477.24	21 142.84
2000	Gemiddelde inkomen per aangifte	16 835.88	23 135.74
2005	Gemiddelde inkomen per aangifte	16 377.31	22 565.44
2009	Gemiddelde inkomen per aangifte	17 350.51	24 339.00

Het gemiddelde inkomen per aangifte ligt in Oud Laken Oost (17.350,51 euro in 2009) veel lager dan het gemiddeld inkomen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (24.339 euro in 2009).

Gemiddeld inkomen per inwoner (2009) (euro)



Bron: Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
1993	Gemiddeld inkomen per inwoner	4 370.19	8 467.18
2000	Gemiddeld inkomen per inwoner	5 570.05	9 960.71
2005	Gemiddeld inkomen per inwoner	7 117.96	11 550.24
2009	Gemiddeld inkomen per inwoner	8 191.18	12 746.00

In het algemeen is, volgens de wijkmonitoring, het gemiddelde inkomen per inwoner sinds 2009 gestegen, maar het blijft ondertussen ver onder het regionale gemiddelde.

In 16 jaar tijd (van 1993 tot 2009), is het gemiddelde inkomen per hoofd van de bevolking in Oud Laken Oost bijna verdubbeld, het is met 46,6% gestegen, terwijl dat van het BHG steeg met een gemiddelde van 33,6%. Dit toont een interessante link met het fenomeen van migratie in de perimeter (zie volgende punt), een deel van de wijkbevolking veranderd.

7.5 Grote en type huishouding

In 2009 telt het gemiddelde huishouden in Oud Laken Oost 2.55 personen, tegen een gemiddelde van 2.09 personen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Type huishouding in 2006 (in relatie tot het geheel van alle huishoudens)

Type huishouding	Oud Laken Oost (%)	Gemiddelde BHG (%)
Alleenstaanden -30 jaar	8.48	9.45
Alleenstaanden 30-64 jaar	24.74	26,94
Alleenstaanden van 65 jaar en +	9.21	13,12
Koppels met kinderen	31.01	20,91
Koppels zonder kinderen	12.66	16,55
Eénoudergezinnen	11.68	10,76
Andere typen huishoudens (woongroepen en multigenerationele families)	2.22	2,27

Bron: Wijkmonitoring

Type huishouding in 2006 (in vergelijking tot leeftijdscategorie)

Type huishouding	Oud Laken Oost (%)	Gemiddelde BHG (%)
Alleenstaand -30 jaar (op de 18-29 jaar)	17,33	26,30
Alleenstaand 65 jaar en ouder (op de bevolking van 65 jaar en +)	40,49	42,12
Vrouwen van 20-59 jaar samenwonend met kind(eren) (op vrouwen van 20-59 jaar)	45,32	33,76
Vrouwen van 20-49 jaar samenwonend zonder kinderen (op vrouwen van 20-49 jaar)	10,28	13,24
Vrouwen van 60 jaar en ouder samenwonend zonder kinderen (op vrouwen van 60 jaar en +)	28,08	30,69
Alleenstaande moeders van 20-49 jaar (op vrouwen van 20-49 ans)	14,15	13,91

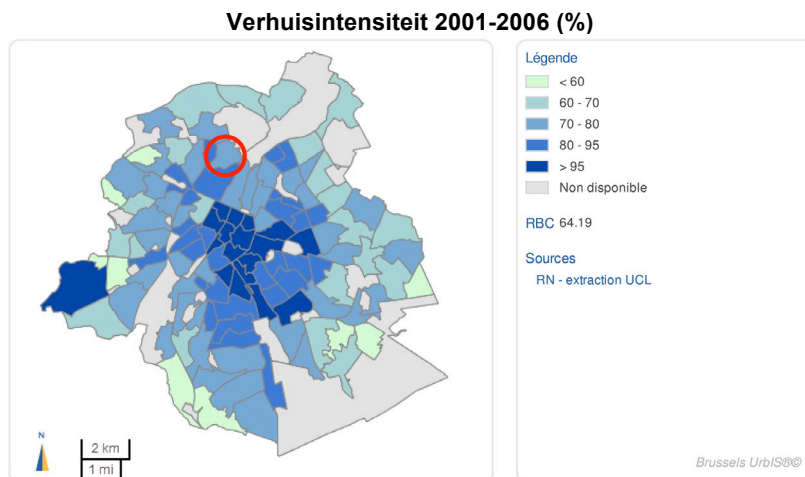
Bron: Wijkmonitoring

Vaststellingen:

Het aandeel van de éénoudergezinnen is iets hoger dan in de hele regio (11,68% tegen 10,76% voor het BHG), met een groot aantal alleenstaande moeders van 20-49 jaar (14,15%).

In het tweede deel van deze tabel, zien we dat de meeste vrouwen van 20-59 jaar samenwonend zijn met (een) kind(eren). Dit gemiddelde (45,32%) is hoger dan de rest van de regio (33.76%).

7.6 Migratie



Bron: Wijkmonitoring

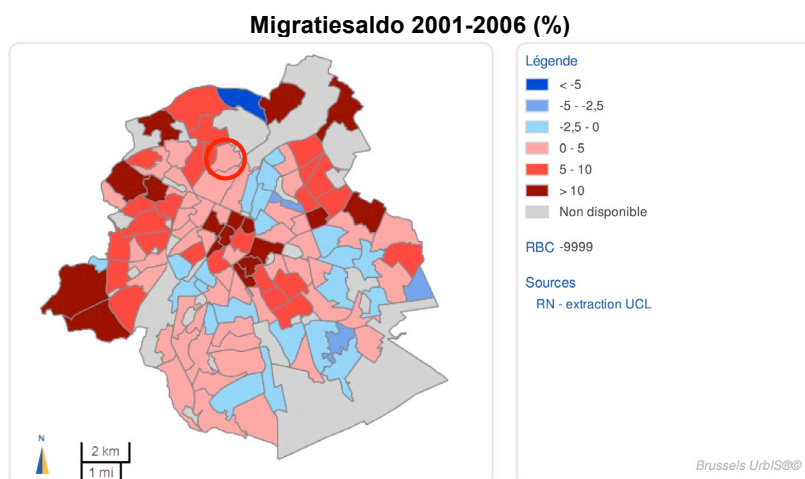
JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2001-2006	Verhuisintensiteit	76.09	64.19

Vaststellingen:

De verhuisintensiteit is een indicator dat het migratiesaldo aanvult. Het wordt verkregen door het optellen van de immigranten (inkomend) en emigranten (uitgaand). Terwijl de netto migratie een idee geeft van de uitwisseling, toont het mobiliteitpercentage de intensiteit van de stromen. Het komt er op neer dat ook als het nettoresultaat dichtbij de 0 ligt, we de migratiestromen niet als nul kunnen beschouwen. Integendeel, deze kunnen zeer intens zijn.

Ter vergelijking, de meeste Belgische steden, op schaal van de Belgische gemeenten, hebben migratie saldi dicht bij de 0 of negatief. Toch registreren deze zelfde steden de hoogste verhuisintensiteit. Ze maken deel uit van de cyclus van individuele levens en spelen vaak een overgangsrol. De 'turn-over' is er aanzienlijker dan elders.

De gemiddelde mobiliteit van Laken Oost (76.09%) is hoger dan in de regio (64,19) en is het resultaat van zeer intensieve migratiestromen.



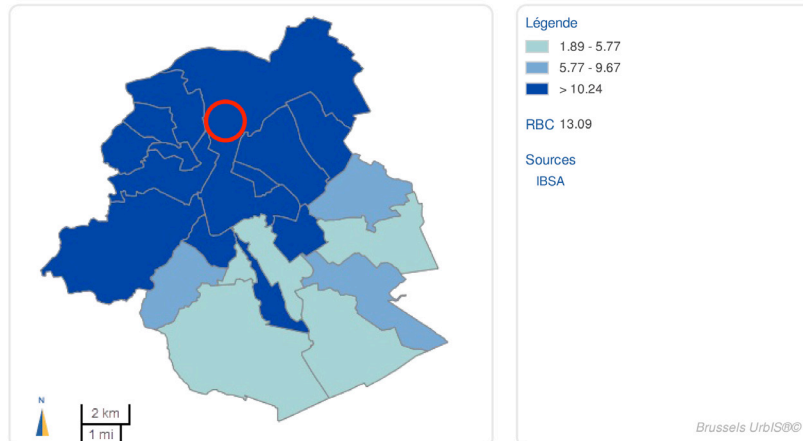
Bron: Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2001-2006	Migratiesaldo	3.43	- 9999

In de periode 2001-2006 is het migratiesaldo in een meerderheid van de wijken positief. Ze trekken dus meer mensen aan dan ze kwijtraken. De hoogste migratiesaldo's worden waargenomen in de Vijkhoeke en rond de Europese Wijk, maar ook in sommige delen van de tweede ring in het westen van het Gewest. Laken is een gebied dat steeds aantrekkelijker wordt en meer en meer mensen trekt, het migratiesaldo is zeer hoog.

7.7 Verband met demografische prognoses

Bevolkingsgroei van de totale bevolking tussen 2010 en 2020 (in 2010) (%)



Bron: Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	BRUSSEL	GEMIDDELDE BHG
2009	Bevolkingsprojectie	16.76	13.09

Bevolkingsgroei per leeftijdscategorie tussen 2010 en 2020 (in 2010) (%)

0-3 JAAR	3-5 JAAR	6-11 JAAR	12-17 JAAR	18-64 JAAR	65 JAAR EN OUDER
15.39	15.30	30.09	21.66	15.35	12.87

Bron: Wijkmonitoring

Vaststellingen:

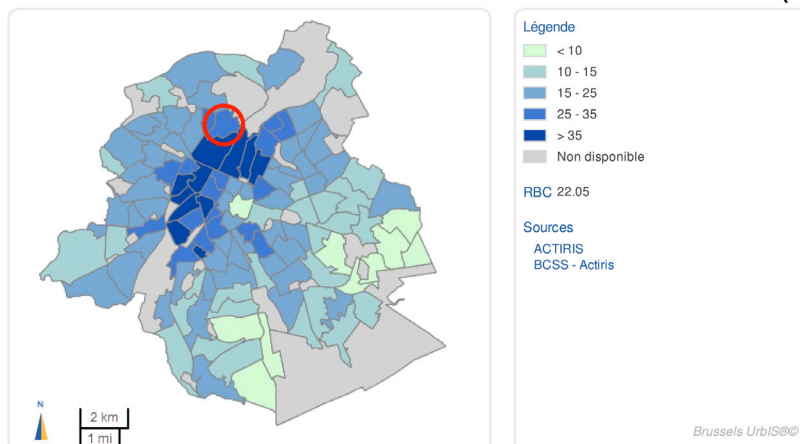
- De totale bevolking van de Stad Brussel zal een relatief hoge toename zien (16.76%), hoger dan die van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (13.09%).
- Ten aanzien van de Stad Brussel, zien we dat de leeftijdsgroep van 6-11 jaar de hoogste stijging zal kennen (30.09%) tussen 2010 en 2020.

8. TEWERKSTELLING

8.1 Werkloosheid

De actieve bevolking wordt gedefinieerd als het geheel van personen die de arbeidsgerechtigde leeftijd hebben bereikt (tussen 18 en 65 jaar), die hetzij een baan hebben (tewerkgestelde beroepsbevolking) of werkloos zijn, of op zoek zijn naar een eerste betrekking (de niet-tewerkgestelde actieve bevolking). Het deel van de werklozen binnen de actieve bevolking komt overeen met het werkloosheidscijfer. De niet-actieve bevolking omvat mensen die niet in leeftijd zijn om te werken, onder de 18 jaar of gepensioneerd alsook de mensen waarvan het type activiteit niet bekend is.

Toename van de werkloosheid in Oud Laken Oost van 2002 tot 2009 (%)



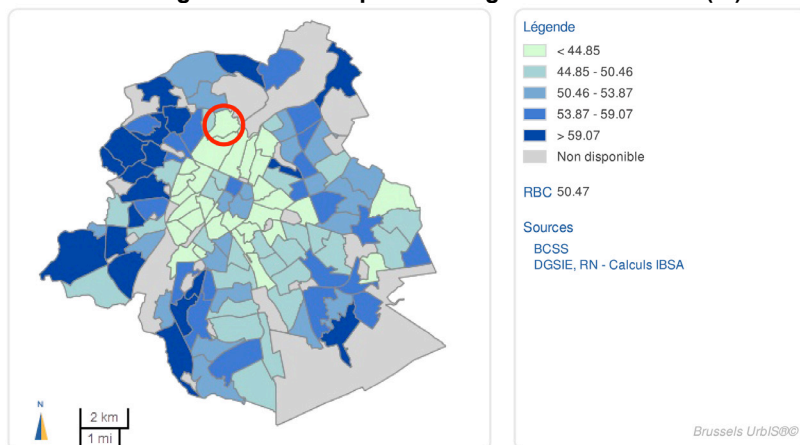
Bron: Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2002	Werkloosheidscijfer	38.39	19.27
2007	Werkloosheidscijfer	32.06	21.96
2009	Werkloosheidscijfer	33.04	22.05

Bron: Wijkmonitoring

De werkloosheidscijfer in Laken Oost is 10,99% hoger dan in de rest van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Over de gehele linie is de werkloosheid in Oud Laken Oost in de afgelopen zeven jaar gedaald (-5,35 punten). Het werkloosheidspercentage van RBC steeg daarentegen met 2,78 punten, maar blijft daarmee ver onder die van onze perimeter.

Percentage van de beroepsbevolking met werk in 2009 (%)

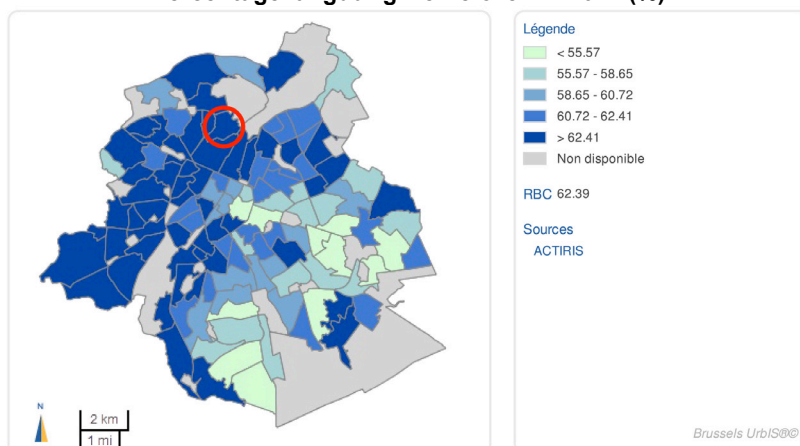


Bron : Wijkmonitoring

JAAR	CATÉGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2009	Percentage van de beroepsbevolking met werk	44.63	50.47

Het deel van de inwoners van de wijk Laken Oost die leven van een inkomen uit arbeid en niet van diverse allocaties binnenin de bevolking in de leeftijd om te werken (bevolking van 18 tot 64 jaar) is lager dan die in het Brussels Stedelijk Gewest (44.63% tegenover 50,47%).

Percentage langdurig werklozen in 2012 (%)

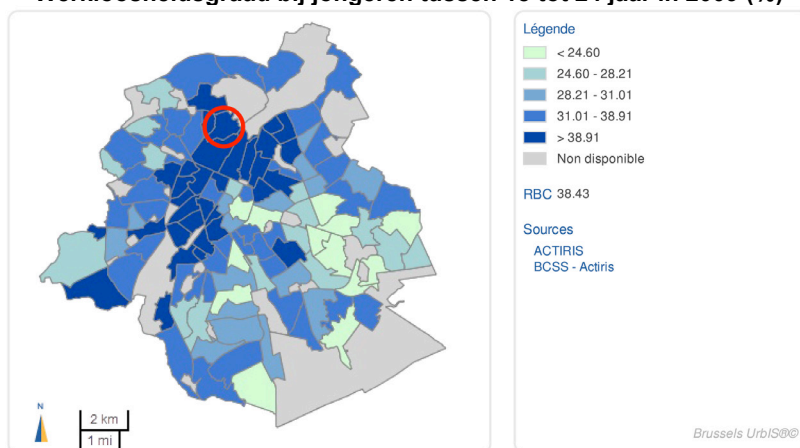


Bron : Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2012	Langdurige werklozen	63.39	62.39

Het aantal langdurig werklozen is hoger in de wijk Laken Oost dan in de rest van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Werkloosheidsgraad bij jongeren tussen 18 tot 24 jaar in 2009 (%)



Bron : Wijkmonitoring

JAAR	CATÉGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2009	Werkloosheidsgraad bij jongeren	47.05	38.43

Jongeren van 18 tot 24 jaar worden in het bijzonder getroffen door de werkloosheid in het studiegebied, het treft bijna de helft van de jongeren.

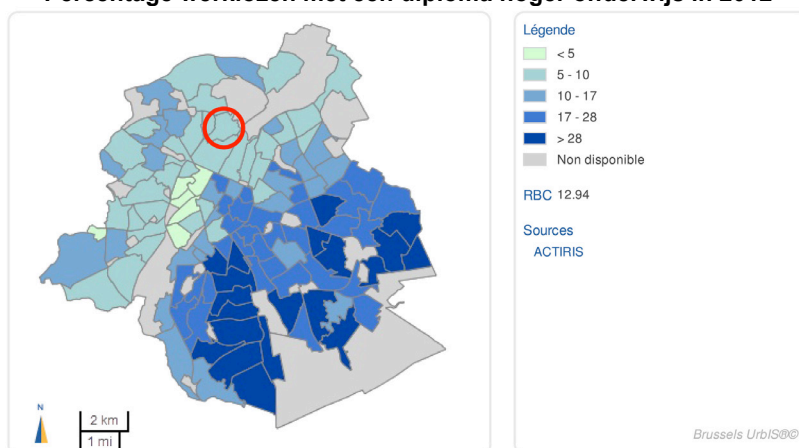
Niet-actieve werkzoekenden naar geslacht binnen de perimeter in 2012

	EMILE BOCKSTAEL	%	LAKEN	%
Vrouwen	235	45,3%	3.081	48,0%
Mannen	284	54,7%	3.335	52,0%
Totaal	519	100%	6.416	100%

Bron: Actiris – Het Brussels Observatorium voor de Werkgelegenheid

8.2 Kwalificatieniveau

Percentage werklozen met een diploma hoger onderwijs in 2012



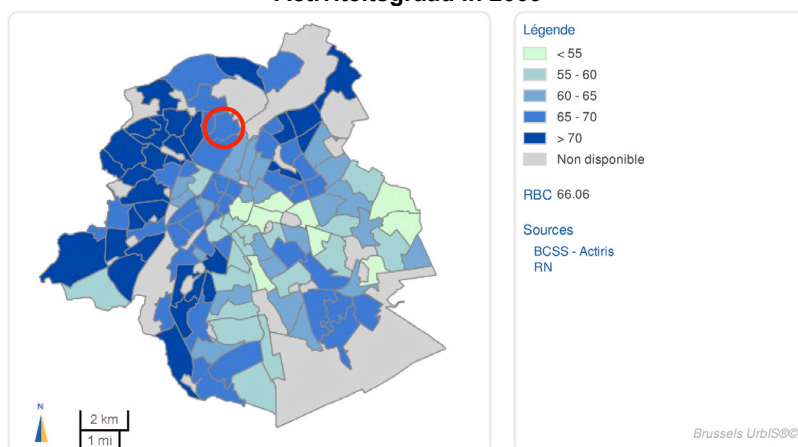
Bron : Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2012	Werkelozen met een diploma hoger onderwijs	5.96	12.94

Het aandeel van de afgestudeerde werkloze is ondervertegenwoordigd in de wijk Oud Laken Oost. We kunnen hier dus uit concluderen dat de overgrote meerderheid van de werklozen in het studiegebied nauwelijks gekwalificeerd is.

8.3 Activiteitsgraad

Activiteitsgraad in 2009



Bron : Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2009	Activiteitsgraad	67.42	66.06

De activiteitsgraad maakt het mogelijk om onder de beroepsbevolking te meten welk deel er op zoek is naar een baan (werklozen) en welk deel er effectief aan het werk is (werknemers of werkende personen). De activiteitsgraad weerspiegelt dus de wil van de bevolking, in de leeftijd om te werken, om deel te nemen aan de arbeidsmarkt. De activiteitsgraad in de wijk Oud Laken Oost ligt iets hoger dan het regionale gemiddelde.

8.4 Lokale werkgelegenheidsinitiatieven en de aanwezigheid van sociaal-economische projecten

Lijst van verenigingen en bedrijven dragers van lokale initiatieven op het gebied van werkgelegenheid en de aanwezigheid van sociaal-economische projecten in en rondom de perimeter.

Initiatiefnemer	Beschrijving van het initiatief	Adres
Potentia	Sociaal uitzendbureau voor jongeren van 18-30 jaar	Emile Bockstaellaan 91
PWA Plaatselijk werkgelegenheidsagentschap	PWA-diensten, opleidingen, dienstencheques, Strijkhuis	Roodhuisplein 5A
Infor Jeunes Laeken	Informatie voor jongeren van 12-26 jaar	Emile Bockstaellaan 360
Boulot	Leerwerkbedrijf: Afwerking van gebouwen, Kwalificerende opleiding en timmerwerk	Fransmanstraat 131
La Chôm'hier Aid	Lessen lezen en schrijven, Frans voor anderstaligen, basisopleiding, catering, computerkennis	Fransmanstraat 131
Centrum voor deeltijds onderwijs Brussel (CDO Brusselleer)	Richtingen: assistent-kapper, kapper, verkoper, logistiek helper, administratief medewerker, houtbewerking, verzorgende	Wittouckstraat 13
Tracé Brussel - Laken	Persoonlijke begeleiding, werkwinkel	Roodhuisplein 5A
Maison mosaïque de Laeken-Vie féminine de Bruxelles	Lessen lezen en schrijven, taallessen, computerles, ateliers creatieve welzijn, luistercel	Tielemansstraat 11
Entraide Bruxelles	Lessen lezen en schrijven, Frans voor anderstaligen, integratie	Willemsplein 10
CEFA Centre de Formation en Alternance (Athénée royale de la Rive Gauche)	Verkoper, kapper, restauratie, gegevenscodeur, lassen, timmerman	Maria-Christinastraat 83
Openbare computerruimte Trefpunt S	Gratis toegang, inleidingen op surfen op het web en zoeken op het web	Gravin van Vlaanderenstraat 4A

Ondanks de aanwezigheid van structuren voor maatschappelijke en professionele integratie, wordt het publiek niet goed geïnformeerd over de verschillende bestaande oplossingen en doet zij geen beroep op deze structuren. Ook bestaat er een mismatch tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt van de Stad Brussel. Het is belangrijk om te zorgen voor een betere overgang van school naar werk, om het aanbod aan te passen aan de vraag en de werkzoekenden naar passende bestaande structuren te begeleiden.

8.5 De belangrijkste kwesties op het gebied van werkgelegenheid en opleiding

De bevolking van het gebied heeft te maken met een hoge werkloosheid vergeleken met de gemiddelde van het BHG. Er komt veel langdurige werkloosheid voor, weinig mensen zijn in staat te leven zonder toelagen en subsidies. Jongvolwassenen zijn het meest getroffen door de werkloosheid in Laken.

Er is op dit gebied een gebrek aan coördinatie tussen de verenigingen en de plaatselijke missies om aan de behoeftes van het publiek te voldoen, gebrek aan opleidingsmogelijkheden in het gebied, een gebrek aan plaatsen in de centra voor alfabetisering en de diverse voorzieningen voor maatschappelijke en beroepsintegratie.

Het Opleidings- en Jobhuis vzw probeert samen te werken met verschillende partners in alle wijken van Brussel, waaronder de buurt rond het Bockstaelplein. Eind 2011 was het werkloosheidscijfer in de stad Brussel 22,3%, wat 2,1% hoger is dan het gemiddelde in het Brusselse Gewest.

Het opleidingshuis heeft de 10 belangrijkste belemmeringen voor de werkgelegenheid benoemd, die vooral aanwezig zijn bij het publiek dat ze ontvangt (ze worden niet in volgorde van belangrijkheid vermeld):

- Aanwezigheid van professionele integratievoorzieningen in verschillende delen van de stad, het publiek blijft slecht geïnformeerd over de verschillende bestaande oplossingen en doet geen beroep op deze voorzieningen.
- Verbetering van informatievoorziening aan het publiek, werken aan het imago van werkgelegenheid- en opleidingsvoorzieningen
- Werken aan de kennis van talen (een van de twee nationale talen)
- Bewustwording van mobiliteit, problemen in relatie tot mobiliteit, zowel bij het gebruikmaken van de voorzieningen als bij het zoeken naar werk
- Werk aan gedragscodes, stiptheid, gedrag, beeld
- Oprichting van aanvullende cursussen
- Kinderopvang, problemen op gebied van kinderopvang, zowel punctueel als structureel
- Verbindingen met onderwijs, weinig contact met de scholen in de Stad Brussel
- Werken aan de digitale kloof, slechte toegang tot computers, gebrek aan kennis van computergebruik vertragen het zoeken naar een baan
- Werken met meer specifieke doelgroepen zoals jongeren (waarvan de werkloosheidsgraad, in Brussel, hoger is dan de gemiddelde van het BHG), mensen in sociale onzekerheid, mensen ouder dan 45, mensen met geestelijke gezondheidsproblemen.

Uitgaande van een hervorming van de werkloosheidsuitkering, daterend van november 2012, zal naar verwachting een nog groter aantal werkzoekenden gebruik maken van werkgelegenheids- en opleidingsstructuren. Naar constatacie blijkt accumuleren deze werkzoekenden vaak meerdere problemen.¹

¹ Bron: «Constat Emploi et formation Ville de Bruxelles, Enjeux 2012-2018», Het Opleidings en Jobhuis in Brussel.

9. SOCIO-ECONOMISCHE INFRASTRUCTUUR

9.1 Winkels

> zie kaart 11

In Laken zijn 70% van de ondernemers ook inwoners van de wijk. Onderstaande figuur illustreert het belang van deze component dat verantwoordelijk is voor een deel van de ontwikkeling van de wijk. De zone van het studiegebied dat bediend wordt door winkels bevindt zich voornamelijk rond de Fransmanstraat en de Maria-Christinastraat. Het gedeelte van de Bockstaellaan bij de kruising van het Bockstaelplein, de Maria-Christinastraat en de Fransmanstraat vormen zeer belangrijke commerciële assen die veel klanten trekken. De ondernemers maken zich echter zorgen over de oprichting van een groot winkelcentrum (het NEO-project op de Heizelvlakte, zie hoofdstuk 3.6 Grote regionale projecten).

Fig 9-1: Commerciële centra in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest



Bron: Atrium

Het commerciële aanbod aan de Fransmanstraat en de Maria-Christinastraat is weinig gevarieerd en van soms slechte kwaliteit. Haar aantrekkingskracht beperkt zich dus tot het niveau van de wijk. Ze bevat veel van dezelfde handel en beperkt zich tot supermarkten, apparatuur voor het huis, dienstverlening en horeca (voornamelijk snacks). Tot nu toe bevonden deze ondernemingen zich in een continue neerwaartse spiraal, maar op dit moment is er weer aandacht voor de revitalisering van de straten. In 2012 heeft het Gewestelijk Handelsagentschap bijvoorbeeld de keten ALDI geholpen om zich aan het einde van de Maria-Christinastraat te vestigen. Deze komst sluit aan op de vraag van de consumenten en herschept een verband tussen het hoger en het lager gedeelte van de wijk.¹

Op zaterdag wordt er een wekelijkse markt gehouden op het Bockstaelplein. Tijdens de markt raken de parkeermogelijkheden rondom het plein verzadigd. De parkeerproblematiek rond het Bockstaelplein vraagt om aandacht. Er is een groot gebrek aan parkeerplaatsen in de omgeving en een sterke parkeervraag rond de grote winkelstraten. Tijdens de buurtonderzoeken hebben meerdere buurtbewoners voorgesteld om de markt te verplaatsen van het Bockstaelplein naar het Willemsplein.

¹ Atrium

9.2 Bedrijven

Momenteel constateren we dat er zich in de wijk weinig bedrijven bevinden; een vijftiental in het studiegebied. We merken echter op dat een aantal van hen een zichtbare ruimtelijke omvang hebben; Bockstaellaan 160, een overdekte opslagplaats die als parking dient voor een aantal kleine bedrijven in de creatieve industrie, en Bockstaelln 302 langs de spoorlijn, dat in het bezit is van het bedrijf Vandergoten (en al onderwerp van een project is geweest in het wijkcontract Leopold tot Leopold, maar afgelast werd om de economische activiteit voort te zetten). De toekomstige ontwikkeling van de Tour & Taxis locatie zal echter een groot aantal bedrijven naar het gebied te trekken. Onder de bestaande kantoren vinden we: particuliere administratiekantoren, banken, kredietinstellingen, sociale dienstverlening die voornamelijk aan weerszijden van het Bockstaël gelegen zijn.

9.3 Voorzieningen

> zie kaart 12

Ondanks nieuwe grote publieke projecten zoals het nieuwe cultureel centrum "Huis van de Creatie – Cultureel Centrum Brussel Noord" dat in 2012 werd geopend, en de aanwezige voorzieningen in de wijk, moeten we constateren dat, gezien het aantal inwoners, de publieke voorzieningen niet genoeg middelen hebben om te kunnen voldoen aan de totale vraag. Hieronder is een lijst opgenomen met aanwezige voorzieningen in de wijk. In grijs zijn de voorzieningen weergegeven die net buiten de perimeter vallen, maar belangrijk zijn voor het studiegebied.

9.3.1 Onderwijsvoorzieningen

Er zijn twee schoollocaties binnen de perimeter, een Franstalige (Leopold I) en een Nederlandstalige (Wittouck). De locatie van de Leopold I-school herbergt momenteel een kleuterschool, een Franstalige en een Nederlandstalige kinderopvang. De Stad Brussel is van plan om de Nederlandstalige kinderopvang naar de Nederlandstalige schoollocatie Wittouck te verhuizen, en om een nieuwe Franstalige kinderopvang te bouwen aan de achterkant van het terrein. De ruimte die door de verhuizing van de kinderopvang vrijkomt zal worden toegewezen aan de kleuterschool Leopold I, die daarmee haar capaciteit zal kunnen vergroten, en tegelijkertijd meer comfort kan bieden aan de leerlingen en het docententeam. De locatie van de Wittouckschool herbergt momenteel een Nederlandse basisschool. Het is de bedoeling om de capaciteit van deze schooldivisie te verhogen met 72 extra plaatsen op in het kleuteronderwijs en 228 plaatsen in het basisonderwijs. De planning van de activiteiten is nog niet vastgesteld.²

Rond het studiegebied zien we de implementatie van een aantal schoolvoorzieningen, variërend van kleuterschool tot middelbare school en beroepsopleiding voor volwassenen. Toch kan aan de hand van de huidige situatie en de demografische prognoses voor de wijk worden geconcludeerd dat deze voorzieningen de komende jaren in steeds grotere mate verzadigd zullen raken. Samengevat zijn, gezien de bevolkingsgroei, de kinderopvang en de school plaatsen die in een revitaliseringsprogramma moet worden opgenomen. De wijken Oud Laken Oost en Oud Laken Westen zijn onderdeel van het "prioritaire investeringszone".³ Uit onderzoek onder de wijkbewoners blijkt ook dat er een gebrek is aan voorzieningen voor de begeleiding en ondersteuning van adolescenten.

NAAM	STRAAT	Nr
Athénée Royal de Bruxelles II /Ecole fondamentale annexée Bruxelles II	Maria-Christinastraat	37
Athénée Royal de LA RIVE GAUCHE/ CEFA Rive Gauche	Maria-Christinastraat	83
Basisschool Sint-Ursula	Dieudonné Lefèvrestraat	41
Ecole fondamentale du Tivoli/ Basisschool Leidstarschool	Claessensstraat	59
Académie des arts de la Ville de Bruxelles	Claessensstraat	59
Ecole fondamentale annexée Rive Gauche - Bruxelles	Maria-Christinastraat	83
Collège La Fraternité – Ecole fondamentale libre Notre-Dame de Laeken	Molenbeekstraat	122-173
Ecole fondamentale libre Sainte-Ursule (enseignement primaire)	Molenbeekstraat	175
Internat autonome de la communauté française	Molenbeekstraat	43
Centrum Lezen en Schrijven (volwassenonderwijs/ Sociaal professionele integratie)	Tivolistraat	45
Middelbaar onderwijs (algemeen, techniek en professioneel)	Jacobs-Fontainestraat	3
Ecole maternelle L. Wittouckschool	Richard Neyberghlaan	6
Ecole maternelle Léopold 1er	Laneaustraat	5
Gemeentelijke Basisschool Wittouck	Louis Wittouckstraat	46
Middelbaar onderwijs (algemeen, techniek en pro) Kunsthumaniora Brussel	Chrysanthenstraat	26
Entraide Bruxelles/ Opleidingen voor volwassenen	Joseph Benoît Willemsplein	10

² De Inventaris van voorzieningen en diensten aan de bevolking, bijlage 1, p.52/55, ATO - BRAT

³ De Inventaris van voorzieningen en diensten aan de bevolking, ATO - BRAT

9.3.2 Gezondheidsvoorzieningen

De aanwezige gezondheidszorg in de wijk komt niet voldoende tegemoet aan de behoeften van de bevolking. De toename van de armoede en sociale onzekerheid leidt tot een verhoogd risico op een slechte gezondheid. Bovendien is de zorg kostbaar, en daardoor slecht toegankelijk voor degenen met minder geld. Medische centra verklaren ook dat veel patiënten niet meer kunnen betalen voor hun consultatie. De meeste artsen proberen om generieke geneesmiddelen voor te schrijven om zo geld te besparen voor hun patiënt.⁴

Naam	Straat	Nr
Medisch Huis van Laken	Ketelsstraat	2
Asbl Le Bon Jour d'Ignace	Gustave Schildknechtstraat	33
CN LAEKEN	François Lesninostraat	59
Vlaams Instituut voor Gezondheidspromotie en ziektepreventie	Gustave Schildknechtstraat	9
Gemeenschapscentrum Nekkersdal	Emile Bockstaellaan	107
Psychologische en psychiatrische overleg	Kroonveldstraat	73
Asbl Le PELICAN	Emile Bockstaellaan	230
Onder Ons vzw	Dieudonné Lefèvrestraat	219
Dienst Sociale Zaken (Stad Brussel)	Emile Bockstaellaan	246
De Andere Tafel – vzw Resto du coeur	Stefaniastraat	27
Buurthuis Espace S	Gravin van Vlaanderenstraat	6
Huisarts	Emile Bockstaellaan	224
Tandarts	Emile Bockstaellaan	296
Gezondheidcentrum	Emile Bockstaellaan	286
Ziekenfonds	Emile Bockstaellaan	179
Ziekenfonds	Emile Bockstaellaan	167
SSM Champ de la Couronne (Psychologische en psychiatrische overleg)	Kroonveldstraat	73

9.3.3 Sociale voorzieningen

Crèches

Naam	Straat	Nr
Les Schtroumpfs	Léopoldstraat	88
Les Papouill'ons asbl	Emile Bockstaellaan	249
L'Aquarelle asbl	Tivolistraat	45
Gemeentelijke crèche Ernest Salu	Molenbeekstraat	38
BABYKOT	Joseph Benoît Willemsplein	10
Crèche communale Neyberghlaan	Richard Neyberghlaan	4
Stedelijke peuterspeelplaats Neyberghlaan	Richard Neyberghlaan	6

Buurthuizen

Naam	Straat	Nr
OCMW Stad Brussel - Bollen	Jean Bollenstraat	33B
Onder Ons vzw	Dieudonné Lefèvrestraat	219
Dienst Sociale Zaken (Stad Brussel)	Emile Bockstaellaan	246
OCMW Stad Brussel - Stefania	Stefaniastraat	27
OCMW Brussel – Buurthuis MELLERY	Mathieu Desmaréstraat	10
Buurthuis Espace S	Gravin van Vlaanderenstraat	6
Centre d'accueil et d'information jeunesse de Bruxelles NORD-OUEST	Joseph Benoît Willemsplein	14

Anders

Naam	Straat	Nr
Vie féminine - Maison mosaïque Laeken	Tielemansstraat	11
Maison des Enfants	Joseph Benoît Willemsplein	10
Nekkersdal (recreatie en vrije tijd voor jongeren)	Emile Bockstaellaan	107
Huis der Gezinnen van Laken	Steylsstraat	36
Taakklassen GES-L	Kerkeveldstraat	2
Taakklassen GES-L	Joseph Benoît Willemsplein	10
SPACE RELAIS FAMILLES LAEKEN	Mathieu Desmaréstraat	10
Taakklassen GES-L	Tielemansstraat	11
Taakklassen Stéphanie	Stéphaniestraat	27
Taakklassen Aide à l'Enfant	Molenbeekstraat	93
Taakklassen Lieve-Vrouwe-van-Laken	Molenbeekstraat	122
D'BROEJ – WMKJ A Place To Live	Stéphaniestraat	137

⁴ Plan Global de Revitalisation de Laeken 2012-2018, p.81-90

Potentia (Hulp bij werkzoekenden)	Emile Bockstaellaan	91
Hulp voor slachtoffers van misbruik - politiezone Laken NOH	Emile Bockstaellaan	244

Er zijn weinig buurthuizen in het gebied. Het Huis voor het Kind (Willemsplein) verwelkomt kinderen van 6 tot 12 jaar voor activiteiten. Het "Centre d'accueil et d'information jeunesse de Bruxelles NORD-OUEST" ontvangt, ondersteunt en adviseert adolescenten en jonge volwassenen van 16 tot 26 jaar.

9.3.4 Cultuur, sport en vrijetijdsvoorzieningen

Het gebied is slecht voorzien van publieke sportzalen of velden; er zijn een zwembad en twee sportscholen, maar voor sommige huishoudens met lage inkomens is de toegang niet altijd eenvoudig, dat maakt de uitoefening van een sport moeilijk in het gebied. Bestaande voorzieningen zitten vaak snel vol en de toegang is vaak verbonden met het lidmaatschap van een club, of ze maken deel uit van een schoolcomplex.

Gezien het hoge aantal jongeren dat de wijk huisvest, blijft het aanbod van sportvoorzieningen een belangrijke kwestie.

Wat betreft ruimte voor cultuur en vrijetijdsbesteding kunnen we wijzen op het cultureel centrum van Brussel-Noord - Maison de la Création dat zijn intrek genomen heeft in het oude stadhuis van Laken in 2012. Dit centrum speelt een belangrijke rol in het culturele leven van de wijk en is de thuisbasis een Franstalige bibliotheek. Het Vlaams cultureel centrum Nekkersdal is gelegen aan de rand van het studiegebied, maar speelt ook een belangrijke rol, het biedt onderdak aan de Nederlandstalige bibliotheek, multimedia ruimtes en andere culturele evenementen. Ondanks deze voorzieningen ontbreekt het de wijk, volgens de bewoners, aan interculturele evenementen die ontmoetingen zou bevorderen tussen mensen van verschillende etnische gemeenschappen.

Naam	Straat	Nr
Sportzaal	Emile Bockstaellaan	107
Omnisportcentrum van Laken	Kerkeveldstraat	89
Speeltuin Willemsplein	Joseph Benoit Willemsplein	
Zwembad van Laken	Kerkeveldstraat	89
Cultureel centrum Brussel Noord - Maison de la création	Kerkeveldstraat	2
Cultureel centrum Brussel Noord - Maison de la création	Emile Bockstaellaan	246A
Multimédiazaal	Emile Bockstaellaan	246
Gemeentelijke Openbare Bibliotheek van Brussel 2	Emile Bockstaellaan	246
Centre de littérature de jeunesse	Emile Bockstaellaan	91
Museum van de Straatlantaarn	Emile Delvastraat	75
Espace Public Numérique La Chom'hier	Fransmanstraat	131
Cultureel centrum Nekkersdal / Nederlandstalige Bibliotheek van Brussel/ Gemeentelijke Openbare Bibliotheek Brussel	Emile Bockstaellaan	107
Speeltuinen en vrijetijdsvoorzieningen	Paleis-over-de-bruggenstraat	393

9.3.5 Voorzieningen voor erediensten

Er bestaan meerdere kerken van verschillende religies binnen de perimeter. Sommige zijn meer zichtbaar dan anderen, bijvoorbeeld de kerk van Onze Lieve Vrouw van Laken.

Naam	Straat	Nr
Kapoor Niwas	Emile Bockstaellaan	226
Belgische Sionskerk	Emile Bockstaellaan	253
Protestantse Kerk	Fransmannstraat	25
Roemeense Kerk	Stéphaniestraat	107
Onze-Lieve-Vrouwekerk van Laken	Onze-Lieve-Vrouwvoorplein	

9.3.6 Voorzieningen van openbaar nut

Naam	Straat	Nr
Politie District 2 8ste Divisie	Emile Bockstaellaan	244
Vrederechter	Fransmannstraat	89
Postkantoor	Tielemansstraat	22-32

10. MOBILITEIT

10.1 Autoverkeer

> zie kaart 13

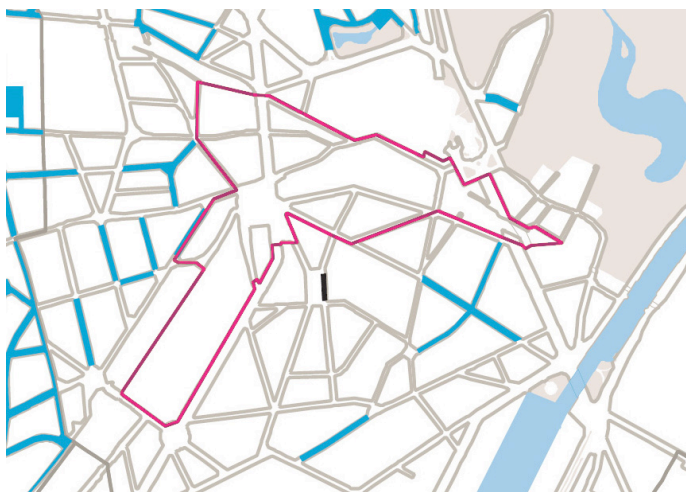
Het gebied is zeer goed ontsloten als het gaat om bereikbaarheid met de auto of het openbaar vervoer (goede aansluitingen op metro, tram, bus). Het Bockstaelplein vormt een belangrijk kruispunt met brede wegen die een belangrijke stroom van gemotoriseerde voertuigen mogelijk maken. De toestand van straten en trottoirs is gemiddeld tot goed. In sommige gevallen zijn wegen opgeknapt in het kader van de wijkcontracten (Maria-Christina, Maison Rouge). Gezien de relatief hoge bevolkingsdichtheid zijn er echter nog steeds strategische of symbolische plaatsen die substantiële ingrepen vereisen. Het mobiliteitsplan voorziet in de verbetering van het verkeersknooppunt Bockstaelplein en Station Bockstael, met als doel het gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren en de toegang tot de wijk te voet en per fiets te vergemakkelijken.

Specialisatie van de wegen

Specialisatie van de wegen bedoeld om het transportverkeer in woonwijken te verminderen. Het is een moeilijke opgave door de aanwezige druk van de auto. Gezien de effecten van verplaatsing naar naburige straten en vooral naar hoofdwegen die worden gebruikt door bussen en trams, en gezien de lage beschikbare budgetten, zijn alleen bepaalde prioritaire zones behandeld.

In het studiegebied bevindt zich een 30km zone, bedoeld voor het uitgaan van de scholen aan de Richard Neyberghlaan.¹

Er zijn meer 30 km zones aan de rand van het studiegebied; de Wittouckstraat en de Laneastraat rondom een basisschool, de Steylsstraat bij een basisschool, de Maria-Christinastraat en de Molenbeekstraat rond basis- en middelbarescholen.



Carte des zones 30 (2006)

Source: AED



- zones 30 km/h réalisées
- zones piétonnes
- zones résidentielles ou 20 km/h

Verkeersongevallen

De verkeersveiligheid is, op de schaal van Brussel, relatief stabiel. Maar we constateren onder voetgangers een toename van het aantal dodelijke of zwaargewonde slachtoffers. Deze ongevallen doen zich in het studiegebied het vaakst voor op drukke wegen als de Bockstaellaan.

¹ GewOP IRIS2



Bron: GMP, PV van Laken

Ongevallen met lichamelijk letsels ontstaan vooral op grote doorgaande routes. In onze perimeter gaat het daarbij allereerst om de Emile Bockstaellaan (zie bovenstaande afbeelding, rode lijn) en om het Bockstaelplein, dat een belangrijk verkeersknooppunt is. De Maria-Christinastraat, de Stephaniestraat en de Leopold I-straat maken ook deel uit van de risicozones voor verkeersongelukken.

We merken op dat ongelukken met fietsers niet toenemen ondanks de toename van het aantal fietsers. In de onderstaande tabel is het aantal ongevallen per straat opgenomen tussen 2009 en 2011.

Straten	2009	2010	2011	TOTAAL
Bockstaelplein	3	6	2	11
Maria-Christinastraat	22	8	9	39
Fransmanstraat	0	0	5	5
Stefaniastraat	0	8	3	11
Charles Demeerstraat	2	2	1	5
Moorsledestraat	2	3	0	5
Koningschapstraat	0	1		1
Kroonveldstraat	1	1	2	4
Richard Neyberghlaan	1	0	1	2
Emile Bockstaellaan	40	33	43	116
Léopold I-straat	3	8	7	18
Strijderssquare	1	0	1	2
Prinses Clémentinestraat	0	1	1	2
Jean Bollenstraat		1	0	1
Parvis Notre-Dame	6	0	2	8
TOTAAL	81	72	77	230

Bron: GMP van de Stad Brussel

10.2 Zachte mobiliteit

Het studiegebied is gelegen in een druk voetgangersgebied. Het Bockstaelplein en de Maria-Christinastraat zijn zones waar dit rechtstreeks voor geldt. Er bestaan momenteel verschillende mogelijkheden om eenvoudig met het openbaar vervoer van het Bockstaelplein naar heel Brussel te reizen. De configuratie, dat is te zeggen de transitzone, met beperkt toegang door de aanwezigheid van spoorlijnen en het plein als belangrijk verkeerskruispunt, maakt het echter moeilijk voor voetgangers en mensen met verminderde mobiliteit om zich op korte afstanden door de buurt te verplaatsen.

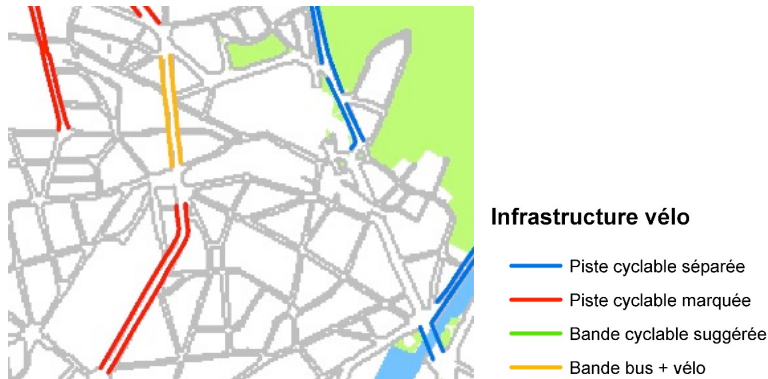
De trottoirs bevinden zich over het algemeen in een goede staat en zijn onlangs gerenoveerd. Ze zijn soms echter relatief smal. Sommige gebieden lijken gevaarlijk omdat ze slecht te overzien zijn, zoals Bockstaelplein en omgeving. Er is geen voetgangersstoplicht. Kortom, de voetganger heeft geen bevoorrechte status in de stedelijke ruimte.

Wat betreft het Bockstaelplein, heeft dit probleem meerdere oorzaken, te weten:

- De aanwezigheid van bus- en tramlijnen
- Meerdere wegen die intensief gebruikt worden
- Gebruik van het plein als parkeerplaats
- Weinig ruimte is gereserveerd voor voetgangers

Al deze infrastructurele beperkingen die op het plein aanwezig zijn belemmeren de verplaatsing van voetgangers, fietsers en gehandicapten. Terwijl op wijkniveau juist deze zachte vormen van verplaatsing moeten worden versterkt om de opening van de buurt te bevorderen.¹

10.2.1 Fietsers



Bron: detail uit de kaart met fietsinfrastructuren, afkomstig uit het GMP van de Stad Brussel

Rond het E. Bockstaelplein moeten fietsers waakzaam blijven, want het is een belangrijk kruispunt van verschillende soorten en maten gemotoriseerde voertuigen. In het studiegebied zijn fietspaden in de meeste straten niet aanwezig of slecht zichtbaar. We zien dat de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen voor fietsen in de nabijheid van de metrostations momenteel lager is dan in het centrum van de stad. Sommige verharde zones zijn oncomfortabel en zelfs een gevaarlijk voor fietsers omdat ze te onregelmatig en instabiel zijn geworden.

De fietspaden zijn te vaak onbegaanbaar vanwege het dubbel parkeren (E. Bockstaelplein aan de kant van Strijderssquare) of doordat de bus van dezelfde ruimte gebruik maakt (E. Bockstaellaan aan de kant van het station NMBS).

Bijzondere aandacht moet worden besteed aan de verbindingen tussen de bestaande fietsinfrastructuur. Sommige wegen vereisen een vermindering van het volume en de snelheid van het verkeer, en een aantal eenrichtingswegen zouden in 2 richtingen kunnen worden opengesteld voor fietsers (BEV).

De Brusselse Regio heeft gezorgd voor een gemarkeerde route genaamd "groene wandeling", dat een traject van ongeveer 60 km door de Brusselse regio en de vele parken omvat. De route passeert het noorden van de stad, gedeeltelijk door het noordelijke deel van Laken. De wijk heeft geen gemarkeerde GemFR's (Gemeentelijke Fietsroutes). Maar de voorgestelde perimeter vermeld wel een fietsroute door de Maria-Christinastraat.

Onlangs is een fietsdienst genaamd "Villo" in de hele Brusselse regio geïmplementeerd. Dit systeem maakt het mogelijk om in enkele ogenblikken een fiets mee te nemen of weer te stallen, waar je wilt, wanneer je wilt, 7/7 dagen en 24/24 uur. Het studiegebied kent momenteel een enkel Villo-station, gelegen aan het Bockstaelplein, in de buurt van de uitgang van het metrostation Bockstael.

We constateren een gebrek aan inrichtingen voor fietsers, onder andere zone 30 gebieden. Er is een grote vraag naar parkeerplaatsen voor fietsen. Er zijn nauwelijks voorzieningen voor het parkeren van fietsen, zowel voor particulieren als bij openbare gebouwen. Men zou kunnen denken aan overdekte stallingen voor bewoners en aan fietsrekken die op strategische plekken worden geplaatst, voor locaties die regelmatig bezocht worden door de fietsende bevolking: scholen, winkels, voorzieningen, ...

10.2.2 PBM

Op het niveau van de Stad Brussel, vormen personen met beperkte mobiliteit bijna 30% van de voetgangers.² Het is daarom belangrijke om bij elke herinrichting rekening te houden met minder mobiele personen door te zorgen voor een comfortabele en veilige openbare ruimte die ingesteld is op hun gebruik; een vlakke bestrating, maar niet te glad, verlaagde stoepranden, zachte hellingen en looplijnen voor blinden en naderingsverlichting indien nodig.

Bij nader inzien van het GMP, zijn sommige problemen voor de minder mobiele personen gelokaliseerd, vooral ter hoogte van het Bockstaelplein. Op dit plein, dat onlangs opnieuw is ingericht volgens de toegankelijkheidsnormen voor personen met beperkte mobiliteit, heeft men geen rekening gehouden met blinden en slechthorenden.

Rond het plein sluiten de potentieel door gehandicapten bruikbare ruimtes niet goed op elkaar aan en bieden niet vaak het comfort van een adequate circulatie.

¹ Duurzaam Wijkcontract Bockstael 'kandidatuurdossier 2012'

² GMP van de Stad Brussel

10.3 Het openbaar vervoer

> zie kaart 14

In het studiegebied ligt het Bockstaelplein dat een belangrijke multimodale platform is in termen van openbaar vervoer, waar diverse lijnen van trams, bussen, maar ook metro en treinen samenkomen. Dit maakt dat het plein een goede geografische dekking heeft wat betreft het openbaar vervoer.

Zoals hierboven vermeld, rijdt er een tram door de perimeter (Tram 94), maar ook verschillende MIVB buslijnen (bus 49 Station Brussel-Zuid – Bockstael, bus 89 Westland Shopping (Anderlecht) – Bockstael, bus 88 Debrouckere - Heysel, bus 53 Militair Hospitaal - UZ Brussel, de noctis bus 18 Beurs - Heizel) en bussen van de Lijn.

Het gebied wordt doorkruist door twee NMBS lijnen: lijn 50 Brussel - Gent en lijn 60 Brussel - Lokeren. Station Bockstael zal binnenkort een GEN-station worden. Metrolijn 6 (Simonis Elisabeth - Koning Boudewijn) doorkruist met twee stations (Bockstael en Pannenhuis) de perimeter.

Op het Bockstaelplein bevinden zich een Villo-station en een Cambio-station. De wijk beschikt momenteel slechts over een Cambio-station op het Bockstaelplein, maar het is de bedoeling dat er nieuwe stations worden gevestigd bij de haltes Koning Boudewijn en De Wand.

De perimeter omvat een in onbruik geraakt treinstation (Station Laken). Bovendien is het interessant op te merken dat er in de toekomst vanuit de Tour en Taxi's site een nieuwe tramlijn zal starten, die de Pouchkine-rotonde zal passeren en zal eindigen op het Bockstaelplein.

We reizen vanaf het Bockstaelplein dan ook makkelijk met het openbaar vervoer naar heel Brussel.

Bijvoorbeeld:

- Bockstaelplein - Liedtsplein (Schaarbeek): minder dan 15 min met de tram (94)
- Bockstaelplein - Brouckèreplein: 15 min met de metro
- Bockstaelplein - Spiegelplein (Jette): 10 min met bus 49
- Bockstaelplein - Centraal Station: 23 min met de trein

In de toekomst zal, volgens de GMP, ter hoogte van het station en het Bockstaelplein de gewenste transporthub worden aangelegd, om zo het gebruik van openbaar vervoer te stimuleren en de bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers te verbeteren.

Paradoxaal genoeg is het moeilijk om te voet van de ene wijk van Laken naar de andere te geraken. Je moet soms een lange omweg maken, om een spoorlijn of een slecht toegankelijk bouwblok heen. Daarnaast constateren we dat de trein als binnenstedelijk vervoermiddel zelden gebruikt wordt en weinig erkend is.

10.4 Parkeren

> voir carte 13

Over het algemeen is alle parkeergelegenheid op de hoofdwegen van de perimeter dag en nacht bezet. Het Bockstaelplein functioneert tegenwoordig voornamelijk nog als parkeerplaats. Volgens ons beperkt deze parkeerfunctie de gebruiksmogelijkheden van de ruimte, en mag zij niet prevaleren boven de belangrijkste functie van een plein als het Bockstaelplein, in het hart van vele wijken.

Het plein bezit een groot aantrekkingspotentieel voor de wijk en daarbuiten, door:

- De centrale ligging in het hart van de stad
- Het intermodale karakter (zie boven)
- Haar aanbod van diensten en diverse faciliteiten
- De nabijheid van twee commerciële winkelstraten, de Maria-Christinastraat en Fransmanstraat

Het is dus interessant om haar status te herzien voor het helpen de wijk uit zijn isolement te trekken, voor de verbetering van de leefbaarheid en een goed functioneren van de activiteiten die er plaatsvinden.

Vanaf juni 2013 zal er een nieuw parkeerplan van toepassing zijn.³ Dit plan is gericht op het reguleren van het parkeren in straten die vragen om een rotatie de parkeerruimte, zoveel mogelijk rekening houdend met de belangen van de bewoners, automobilisten, andere weggebruikers zoals ondernemers en andere professionals.

De vernieuwingen:

- Bepaalde straten in het district Laken rond de Wittouckscholen worden een blauwe zone.
- Het invoeren van de nieuwe sector De Wand in het noorden van de perimeter die de druk op de zone van het Bockstaelplein zal verminderen.
- Oprichting van een tijdelijke kaart en aanpassing van de kaart "Medische en paramedische zorg"

³ <http://www.brussel.be/artdet.cfm?id=7856&>

De zones:

- Een straat met een **groene zone** is een betalende straat, dat wil zeggen een straat waarin men geld in de parkeermeter moet doen, met uitzondering van houders van een parkeerkaart.
- Een straat in de **blauwe zone** is een straat waar niet wordt betaald, maar waar parkeren is beperkt tot 2 uur, met uitzondering van houders van een parkeerkaart. Het is daarom verplicht om de blauwe schijf aanbrengen.
- Een straat in de **oranje zone** is winkelstraat met een betaalde parkeertijd die beperkt is tot 2 uur. Het tarief komt overeen met die van de groene zone.

10.5 Lijst en eigenaren van de straten

> voir carte 15

De hiërarchie van de wegen voor gemotoriseerd verkeer wordt bepaald door het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP). Deze hiërarchie wordt bepaald door de aard van het verkeer dat wordt gewenst, dat wil zeggen het lokale verkeer of het doorgaande verkeer. De specialisatie van de wegen wordt uitgedrukt in de volgende drie niveaus:

- Primaire netwerk (snelwegen, stedelijke wegen, de belangrijkste routes);
- Het wijkverbindende netwerk⁴
- Het wijknetwerk of lokale netwerk (Wijkverzamelaars, lokale wegen).

Het administratief statuut van wegen (gewestelijke en gemeentelijke) wordt bepaald door de beheerder. Er bevinden zich verschillende regionale wegen of pleinen aan de rand van de perimeter.

Straat	Type netwerk volgens het GBP / GMP	Administratief statuut van de wegen
Fransmanstraat	Lokaal (wijkverzamelaar)	Gemeentelijk
Léopold I-straat	Wijkverbindend	Gemeentelijk
Emile Bockstaelplein	Wijkverbindend	Gemeentelijk
Charles Demeerstraat	Lokaal (wijkverzamelaar)	Gemeentelijk
Koninginnelaan	Primair	Gemeentelijk
Koninginnelaan (tunnel)	Primair	Gemeentelijk / NMBS

Het gebied rond het Bockstaelplein wordt doorkruist door drie soorten wegen ; verzamelwegen op wijkniveau met de Fransmanstraat en de Charles Demeerstraat, wegen die wijken met elkaar verbinden zoals de Bockstaellaan, regionale wegen met de Houba de Strooperlaan en de Koninklijke Parklaan die overgaat in de Koninginnelaan en zo het studiegebied passeert. De anderen straten van de perimeter zijn onderdeel van het lokale gemeentelijke netwerk.

⁴ Wegen die de vector zijn van de stedelijke verplaatsingen op korte of middellange afstand en die zorgen voor de eenheid van de verschillende wijken in de stad. De functie van het interwijkenet bestaat erin de naburige wijken met elkaar te verbinden, te zorgen voor de doorstroming van het verkeer in die wijken en de afvloeiing ervan naar de wegen van het gewestelijk net.

Bron : GewOP

11. LEEFMILIEU EN GEZONDHEID

11.1 Het Groene Netwerk

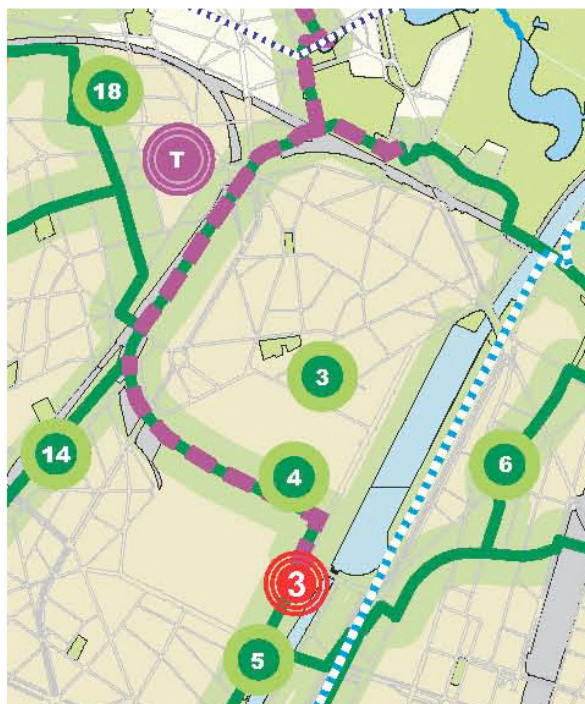
Het Groene Netwerk is een geïntegreerde strategie voor de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de groene gebieden, het milieu en de kwaliteit van het stedelijk leven in het algemeen, in de regio Brussel. Een grondbeginsel van het Groene Netwerk is om de continuïteit tussen de ruimtes te onderzoeken en te creëren, om ze zoveel mogelijk in een netwerk met elkaar te verbinden. Het idee is om waar ze ontbreken groene gebieden te creëren en vervolgens al deze ruimten op de meest uitnodigende manier met elkaar te koppelen: groene borders langs de hoofdwegen in de stad aanbrengen, bomen langs de lanen aanplanten, het verbeteren van trottoirs en fietspaden, profiteren van de rivieren en hun oevers, de randen langs de spoorlijn, de bestaande beplante lanen... Dit alles draagt bij aan het behoud en de versterking van de biodiversiteit. Het Groene Netwerk vervult inderdaad een ecologische rol: het zorgt er onder andere voor dat bepaalde plantensoorten zich kunnen verplaatsen van de ene naar de andere groene ruimte en moedigt bepaalde soorten aan zich te vestigen.

In het gebied rond het Bockstaelplein vormen het Koninklijk Park van Laken en de begraafplaats van Laken potentiële aanleidingen voor het opzetten van routes binnen het groene netwerk. Een van de doelen van het Groene Netwerk is om het Kerkhof van Laken te verbinden met landschappelijke elementen in de buurt. Twee nieuwe toegangen zullen worden gecreëerd: de ene gelegen aan de Kunstenaarsstraat en de andere in de Leopold I-straat. Door een doorgang aan de achterkant van de begraafplaats te creëren wordt het mogelijk om dit gebied te herontdekken, de aantrekkelijkheid ervan te verhogen en de beveiliging te verbeteren.

De oude lijn 28A, de resterende ruimtes en de taluds langs de spoorlijnen maken deel uit van dit netwerk. De bouw van de toekomstige brug over het kanaal maakt het mogelijk om een verbinding te maken tussen de groene gebieden van Tour en Taxi's (nummer 4 op de kaart hieronder) en het Sennepark (nr. 6).

De (duurzame) wijkcontracten nemen ook deel aan het Groene Netwerk. Het Wijkcontract Schelde – Meuse heeft bijvoorbeeld de aanleg van het Dubrucqpark (nr. 14) mogelijk gemaakt. Dit is voor alle niveaus van het Groene Netwerk van belang. De site van Tivoli (nr. 3) bevindt zich dicht bij de perimeter, maar is geen onderdeel van de continuïteit van het Groene Netwerk.

Prioriteitenkaart voor het Groene Netwerk 2012



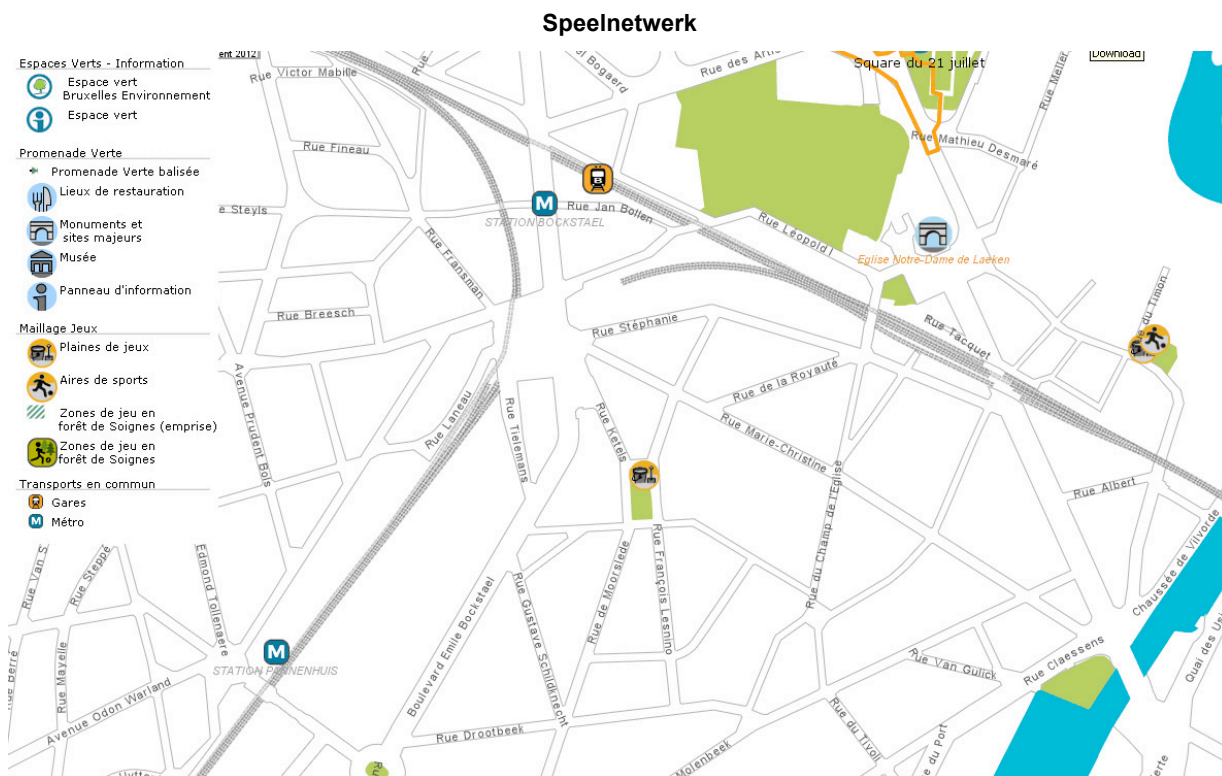
Bron: prioriteitenkaart voor het groene netwerk 2012

In een stedelijke context van sterke interferenties tussen de samenstellende onderdelen houden de doelstellingen van het Groene netwerk in dat de verschillende strategieën, die overigens hun eigen werkterrein en specificiteit hebben, geïntegreerd moeten worden. Het gaat hierbij om het Sociaal-recreatief netwerk, dat het Speelnetwerk, het Ecologisch netwerk en het Blauwe netwerk integreert.¹

¹ Bron: studie 2011 Groene Netwerk, BIM

Het sociaal-recreatief netwerk

Dit netwerk is speciaal bedoeld om tegemoet te komen aan een breed scala van sociale en recreatieve functies zoals de ontspannende of sportieve wandeling, sociale ontmoeting, ontspanning, rust... Het gaat er om het aanbod te vergroten zodat elke inwoner beschikt over een kwalitatieve groene ruimte in zijn directe leefomgeving.²



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

Het studiegebied is dichtbebouwd, met inbegrip van de binnenterreinen van de bouwblokken. Het is moeilijk om de openbare ruimte in te richten naar de behoeften van de bevolking (gemiddeld jonger dan in de regio) en tegelijk ruimte te bieden aan de vele economische activiteiten. De hoeveelheid openbare ruimte is beperkt, laat staan de groene ruimte die publiek toegankelijk is. Daar komt bij dat in de perimeter het aandeel woningen met een privétuin klein is, de meeste woningen bestaan immers uit appartementen. Het gebrek aan groene ruimten is dan ook bijzonder kritiek. De enige bestaande groene ruimten binnen de perimeter zijn het Kerkhof van Laken, het kleine park van het oude station van Laken, het Benoît Joseph Willemsplein en het perceel tussen de Laneastraat en het Bockstaelplein. Deze groene ruimten beschikken eerder over een gemineraliseerd dan over een groen oppervlakte.

De GewOP-kaart vermeldt in het studiegebied de Leopold I-sstraat en de Bockstaellaan als groene ader en de Koninginnelaan als verbeterzone waar de geluidsoverlast zou kunnen worden verminderd door binnen de bewoonde gebieden maatregelen te nemen op het gebied van de snelheid en de wegdekken.

² Bron: studie 2011 Groene Netwerk, BIM

Het Ecologische Netwerk

Dit netwerk heeft als doel de natuurlijke omgeving te beschermen en de diversiteit en rijkdom van de ecosystemen en hun dynamische werking te verzekeren.³

Op gemeentelijk niveau moeten in de ganse gemeente meer bessenstruiken en inheemse boomsoorten geplant worden. Dit geldt niet alleen voor parken: wanneer straten worden gerenoveerd moeten bomen worden geplant. Uiteindelijk is het doel ecologische verbindingen tussen de groene ruimten aan te leggen, waardoor wilde dieren zich gemakkelijker kunnen gaan verplaatsen.

De taluds van het spoorwegnet vormen een belangrijk potentieel voor de ontwikkeling van groene zones in de perimeter. Zij vormen een link waarmee de groene gebieden tussen het Koninklijke Domein, de begraafplaats en de nieuwe parken en groene gebieden in het zuiden langs de L28 opnieuw verbonden kunnen worden en maakt de ontwikkeling van ecologische verbindingen, zachte mobiliteit en recreatiegebieden mogelijk.

11.1.1 Het Blauwe Netwerk

Dit netwerk heeft als doel het hydrografisch oppervlaktenetwerk te reconstrueren en te optimaliseren. Het vormt een geheel van rivieren, vijvers en vochtige zones die door de verstedelijking erg gefragmenteerd zijn. Het grootste deel van het zuiver water belandt vandaag in de riolering en waterzuiveringsstations. De problematiek en beheer van water op stedelijk niveau hangt af van verschillende factoren: de dichtheid van de gebouwen, de hoeveelheid en kwaliteit van de doordringbare oppervlakten, de verschillende opvang- en herstelsystemen en het beheer van de stromen.⁴

Het grondgebied van Laken maakt deel uit van het Scheldebekken. Aan de onderkant werd Laken doorkruist door de Senne, een brede vallei vormend, die uitloopt in de Dijle, zelf een zijrivier van de Schelde. Er bevinden zich verschillende zijstromen van de Senne op het grondgebied van Laken. Van zuid naar noord waren daar de Drootbeek, komend uit de omgeving van het huidige Alexandre Pouchkineplein en net voorbij de Paleis-over-de-bruggenstraat in de Senne stromend. Het hydrografische netwerk van Laken is bijna volledig verdwenen, verzameld met uitzondering van de Molenbeek, die weer boven de grond komt in het park van het kasteel van Laken, waar hij de vijvers van vers water voorziet.⁵

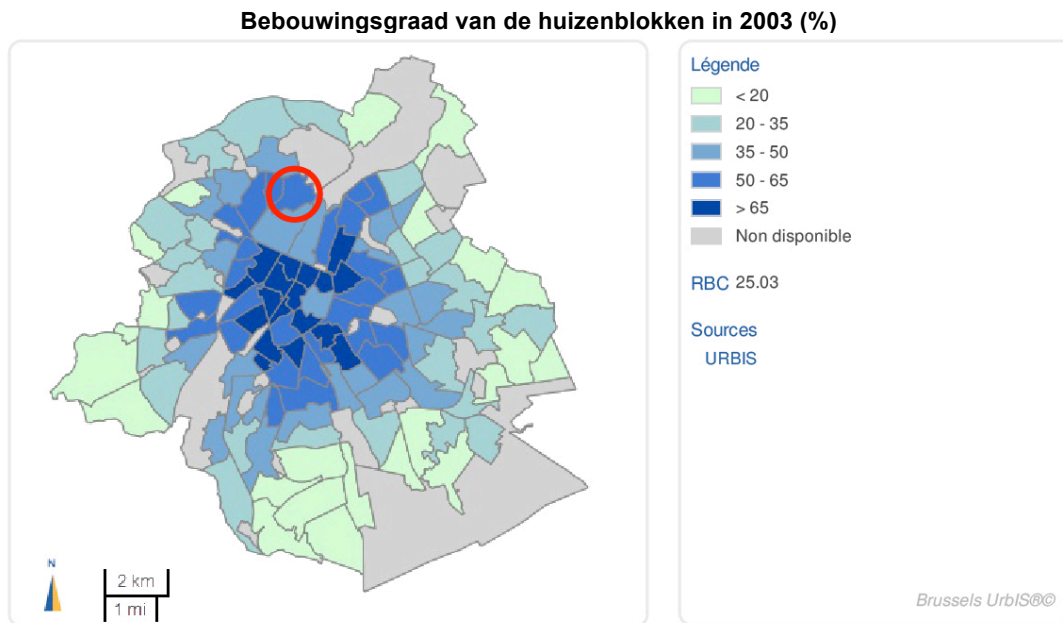


³ Bron: studie 2011 Groene Netwerk, BIM

⁴ <http://www.leefmilieubrussel.be>

⁵ <http://fr.wikipedia.org/wiki/Laeken>

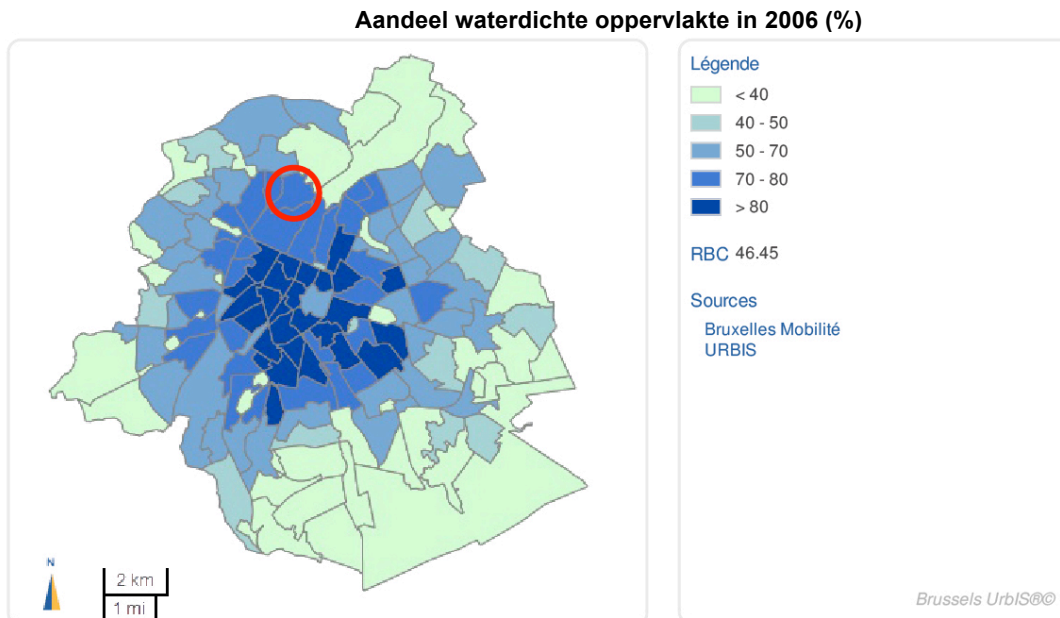
De perimeter is zeer dicht bebouwd. De bebouwingsgraad van de huizenblokken is zeer hoog (54,67%), veel hoger dan het gemiddelde in het BHG (25,03%).



Bron: Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2003	Kenmerken van de bebouwing	54,67	25,03

Ook het aandeel waterdichte oppervlakten (72,46% voor de wijk Laken Oost) ligt veel hoger dan het gemiddelde van het BHG (46.45%).



Bron: Wijkmonitoring

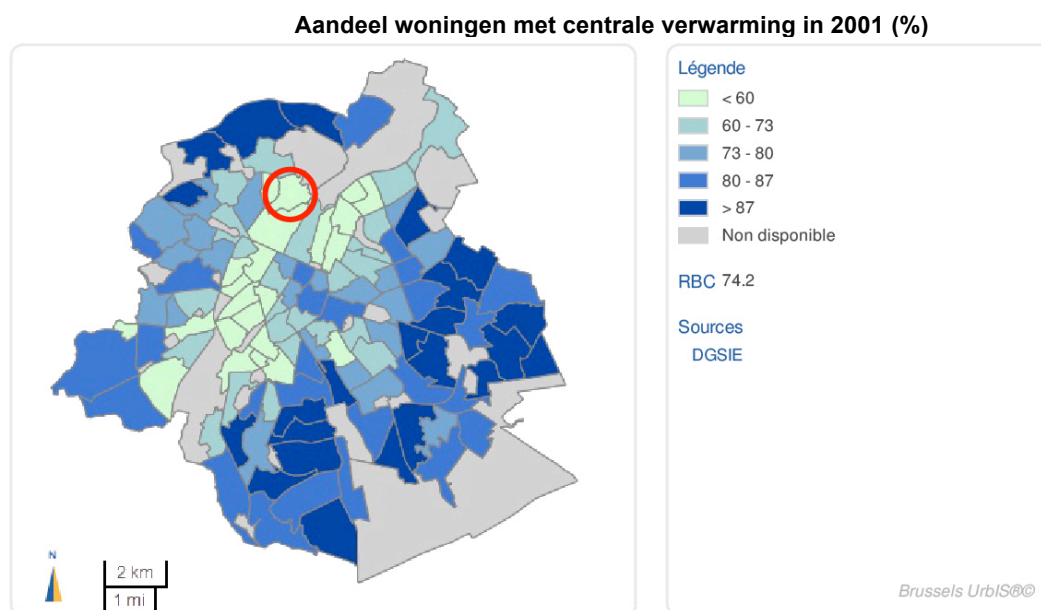
JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2006	Kenmerken van de bebouwing	72,46	46.45

11.2 Energie

> zie kaart 17

In de oude wijken zijn de woningen veel minder comfortabel, sommige voorzieningen ontbreken soms (badkamer, centrale verwarming) en de vloeroppervlakte kleiner. Volgens de bewoners vormt de situatie binnenshuis vaak een probleem omwille van de vervallen gebouwen en voorzieningen. Zoals vermeld in hoofdstuk 4 dateert de meerderheid van de woningen in de perimeter van vóór 1961 en vertonen ze lage energieprestaties en een hoog niveau van warmteverlies via de daken. Volgens de thermografische kaart van het BIM⁶ lijken de warmteverliezen in de perimeter vrij hoog. We zien dat een groot aantal woningen slecht geïsoleerd is, ondanks dat er recent veel raamkozijnen zijn vervangen (zie conclusies van het veldonderzoek hoofdstuk 4.10 Toestand van de bebouwing). Daarnaast zien we dat bepaalde gebouwen in groen zeer zwak lijken, maar het gaat hier om de verliezen van nietverwarmde gebouwen of met ongebruikte zolders.

Het aandeel woningen met een centrale verwarming in de wijk Laken in 2001 was zeer laag (56,83%) vergeleken met het gemiddelde van BHG (74,2%)



Bron: Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELTE BHG
2001	Woningen met centrale verwarming	56,83	74,2

De gemeente Brussel biedt energiepremies aan om het gebruik van installaties te stimuleren die de beperking van het energiegebruik in woningen mogelijk maken.

De verschillende premies zijn bedoeld voor de volgende domeinen:

- onderzoek en controle (energiemeting en technische controle) ;
- isolatie en ventilatie (isolatie van het dak, de muren, de vloer, isolerende ramen, groene daken, zonbescherming aan de buitenkant);
- verwarming (verwarmingsketel, verwarming, boiler, pomp met variabele snelheid, thermostaat, warmtepomp);
- hernieuwbare energie (thermische zonnepanelen, fotovoltaïsche zonnepanelen, warmtekrachtkoppeling) ;
- huishoudelijke apparaten (koelkast en vriezer A+++, elektrische wasdroger A) ;
- overigen (regenwateropvang, verbetering van de binnenterreinen van bouwblokken, sanitaire toestellen).

Er komen ook speciale premies voor bedrijven van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zoals de Energiepremie, die bestaat uit een financiële ondersteuning bij investeringen op het gebied van energiebesparing, en een premie voor de KMO afhankelijk van het activiteitensector. Deze premies zijn ook geldig voor de bewoners.

⁶ Thermografische studie uitgevoerd in 2008 met als doel iedereen bewustmaken en mobiliseren om de bestaande vastgoedvoorraad te verbeteren en een veralgemenisering van de "energie aanpak" bij het beheer en de renovatie van gebouwen.

11.3 Materialen

In het tabel die de status van de wegen weergeeft (hoofdstuk 6) zien we dat er nog veel geasfalteerde wegen zijn in de perimeter, met name de hoofdwegen zoals de Bockstaellaan, de Koninginnelaan, de Maria-Christinastraat en de Leopold I-straat. Dit materiaal is onder andere problematisch voor de waterafvoer door zijn ondoorlaatbaarheid, zeker in een zeer dicht bebouwde en gemineraliseerde wijk.

We zien ook dat bij renovatieoperaties uit voorgaande wijkcontracten gebruik is gemaakt van natuursteen en betonnen tegels. Dit maakt het mogelijk om de wegen op diverse manieren te materialiseren en daarmee bv zones op de grond te markeren, zoals parkeren (Bockstaellaan), oversteekplaatsen voor voetgangers (R. Neyberghlaan), de baan en halte van de tram (Bockstaelplein).

11.4 Afvalbeheer

Sinds 1992 keurt het Gewest om de 5 jaar een 'Plan voor de preventie en het beheer van afvalstoffen' of kortweg 'Afvalplan' goed. Dat plan vat alle middelen en acties samen, die het Gewest van plan is te implementeren om de afvalproductie zoveel mogelijk te beperken en de toch geproduceerde afvalstoffen zo 'duurzaam' mogelijk te beheren. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de specifieke kenmerken van het Gewest: een grote bevolkingsdichtheid, een sterk verstedelijkt grondgebied en een economische activiteit die in ruime mate gedomineerd wordt door diensten en kleine ondernemingen.

Het vierde Afvalplan werd opgesteld op basis van de in 2008 opgemaakte balans van het 3de Afvalplan. Het spitst zich toe op de continuïteit en versterking van de al ondernomen acties. Vandaag staat afvalbeheer in het kader van de valorisatie en responsabilisering van de producenten, waarbij deze laatste worden aangespoord om producten te ontwikkelen die ofwel minder hulpbronnen, ofwel gerecycleerd materiaal gebruiken.

Verschillende instanties spelen een rol bij het afvalbeheer in Brussel.

- *Leefmilieu Brussel* is de gewestelijke instantie die belast is met het plannen van het preventie- en beheeraspect van het in Brussel geproduceerde afval.
- *Net Brussel* is het gewestelijke agentschap dat belast is met het ophalen en verwerken van huishoudelijk afval en met de reiniging van straten en openbare ruimten die door het Gewest worden beheerd.
- *De gemeentediensten* zijn verantwoordelijk voor het net houden van wegen en gemeentelijke openbare ruimten.
- *De ondernemingen van de sociale economie* worden erkend en gesubsidieerd voor hun activiteiten op het vlak van de voorbereiding voor hergebruik van ingezameld textiel, grofvuil en elektrisch en elektronisch afval. Op het ogenblik worden er 6 ondernemingen van de sociale economie erkend en gesubsidieerd door het Gewest.

In Laken bevindt de vzw « Spullenhulp » zich ten noorden van het park van het kasteel van Laken. Deze non-profit organisatie is uitgegroeid tot een sociale onderneming die zich bezighoudt met de inzameling, recycling en distributie of verkoop van tweedehands spullen (Boeken, cd's en platen, kleding en accessoires, beddengoed, meubels). Dit systeem maakt het mogelijk om afgedankte goederen te hergebruiken en de sociale projecten van de organisatie te ondersteunen (hulp voor mensen in moeilijkheden bij het vinden van huisvesting, sociale en professionele integratie..).

De afgelopen jaren komen de straatvegers vaker door de straten, is de installatie van publieke vuilnisbakken in het hele gebied gegroeid en is de ophaaldienst van grofvuil verbeterd (nu gratis en zonder limiet voor inwoners van de stad). Tegelijkertijd lijkt het sorteren van afval, verplicht sinds 2010, momenteel nog weinig effect heeft in de wijk.

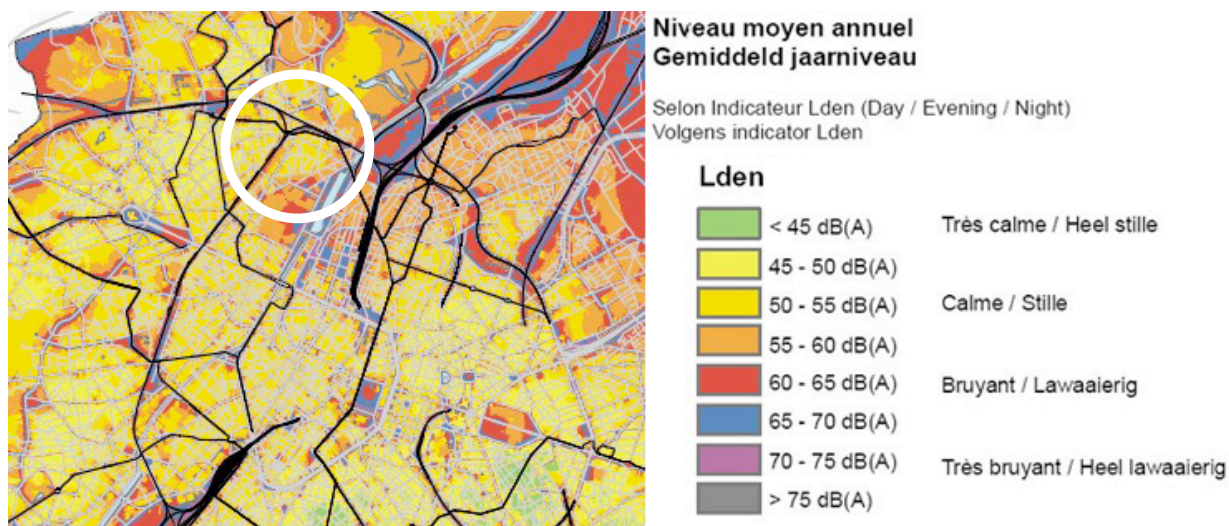
Ondanks deze inspanningen, blijft sommige overlast bestaan, mensen die spugen, een tapijt van kauwgom op de trottoirs, hondenbezitters die hun honden overal hun behoefte laten doen, overvolle vuilnisbakken vooral in de buurt van tram en bushaltes, lege blikjes en flessen die op straat, onder bankjes of op vensterbanken worden achtergelaten. Verschillende locaties in het gebied worden gebruikt als sluikestortplaats (Chambontunnel, Kroonveldstraat langs de taluds, sommige boomspiegels in de Bockstaellaan).

11.5 Vervuiling

11.5.1 Geluidshinder

Geluidsbelastingkaarten zijn bedoeld om de geluidsbelasting van kwetsbare bevolkingsgroepen en instellingen weer te geven. Deze kaarten zijn gebaseerd op het modelleren van de geluidsniveaus voor de verschillende transportmodi aangetroffen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Ze illustreren de geluidsbelasting van elke vervoerswijze. De algemene geluidssfeer van de regio wordt gegeven door de kaart van meervoudige belichting.

Geluidsbelastingskaart – 2006



De spoorlijnen

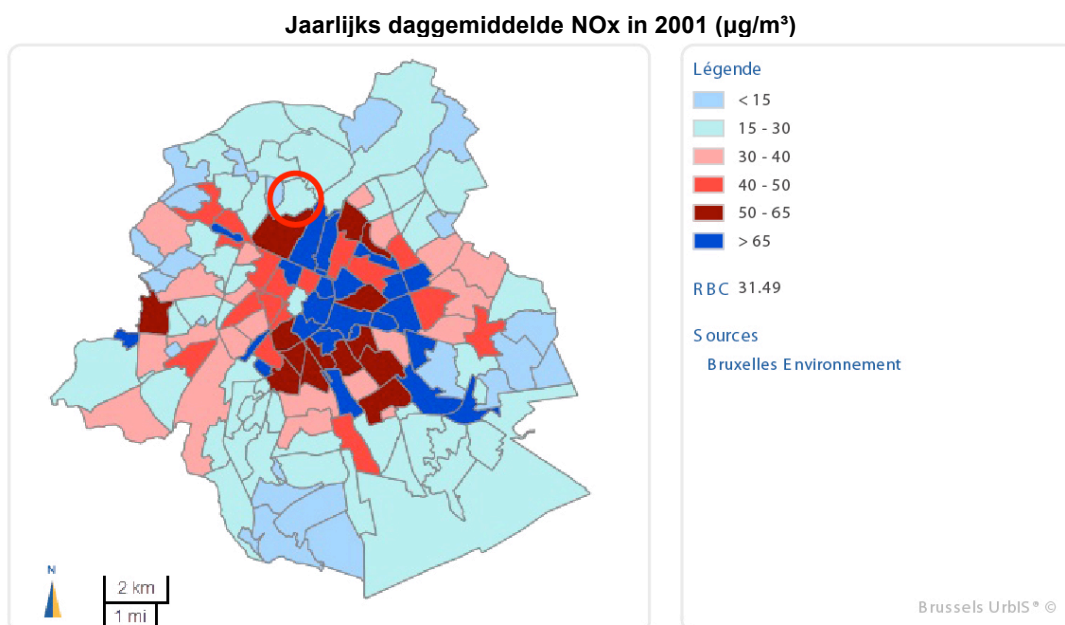
In het studiegebied wordt de geluidsbelasting van de trein ervaren langs de sporen. De spoorlijn doorkruist het gebied van west naar oost, via het treinstation Bockstael in het noorden van de perimeter. Wanneer er een trein passeert, bereikt het geluid ook naburige straten. We kunnen dus concluderen dat een groot deel van het gebied wordt beïnvloed door de geluidsbelasting van het treinverkeer.

Tram en metro

De geluidsbelasting van de trams en metro's concentreert zich in het studiegebied vooral rond het Bockstaelplein, de Stephaniestraat en de Fransmanstraat. De aanwezigheid van de metro wordt ook ervaren in de buurt van de spoorlijnen tussen de Tielemansstraat en de Laneauststraat. De lijn wordt verderop overdekt door de Bockstaellaan.

11.5.2 Luchtvervuiling

De metingen van de laatste twintig jaar laten in Brussel een duidelijke verbetering van de luchtkwaliteit zien. We constateren dat in 2001 het jaarlijkse daggemiddelde hoeveelheid stikstofoxide in de lucht in Oud Laken Oost lager is dan dat van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit is een gedeeltelijke indicatie van de luchtkwaliteit waaraan de inwoners direct zijn blootgesteld.



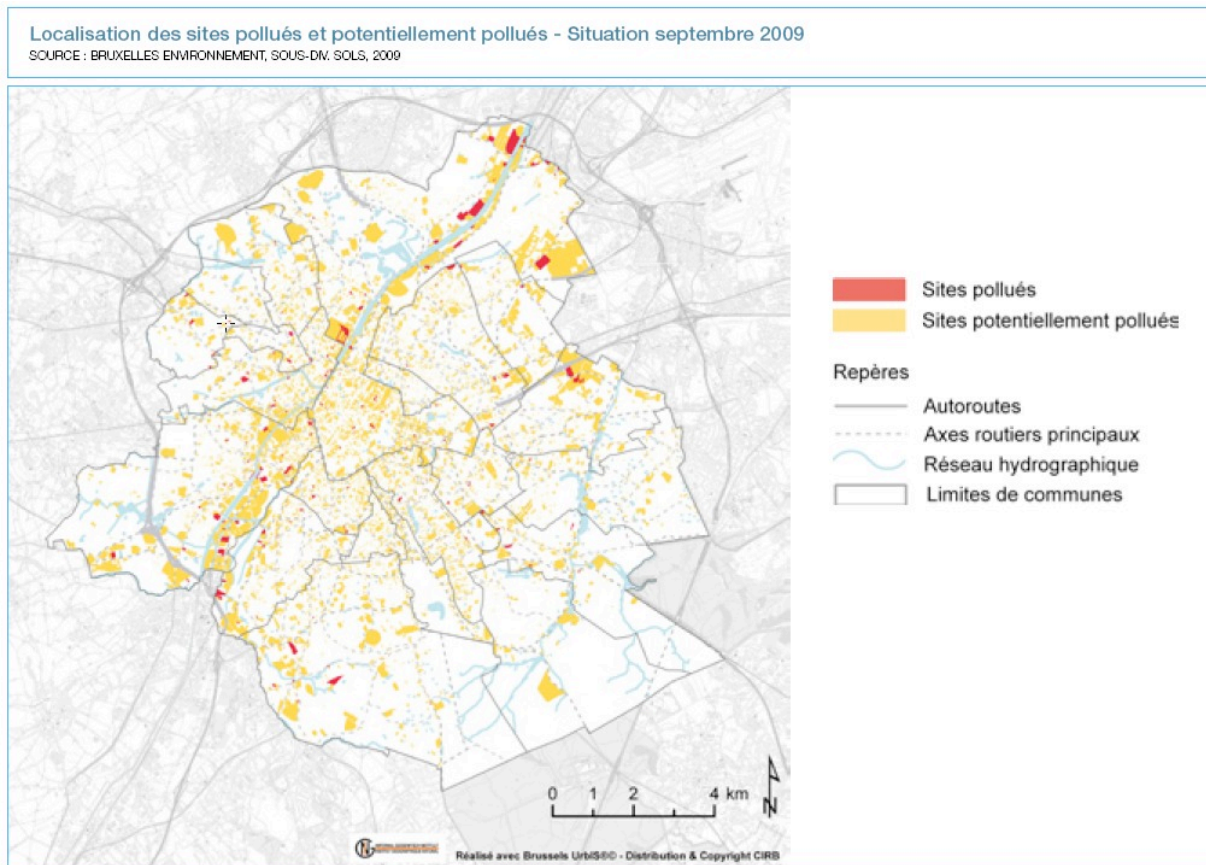
Bron : Wijkmonitoring

JAAR	CATEGORIE	LAKEN OOST	GEMIDDELDE BHG
2001	Jaarlijks daggemiddelde NOx	24.67	31.49

11.5.3 Bodemverontreiniging

In september 2009 telde de inventarisatie van het BIM 17.000 kadastrale percelen die verontreinigd of potentieel verontreinigd waren, een oppervlakte gelijk aan 16% van het gebied. De grootste gebieden met een vervuilde of potentieel vervuilde bodem concentreren zich in de buurt van het kanaal en van het tracé van de noord-zuidspoorlijn. De gemeenten Schaarbeek, Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek bezitten er ook een belangrijk aantal.⁷

Locatie van de vervuilde en potentieel vervuilde gebieden – 2009 ⁸



Evenementen tegen vervuiling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:

- Week zonder pesticiden loopt tot 30 maart 2013. Bij deze gelegenheid kondigde de FOD Volksgezondheid, Veiligheid van de Voedselketen en Leefmilieu de lancering aan, op mei 2013, van een nieuw federaal programma om pesticiden en biociden te verminderen. Dit programma is in overeenstemming met het eerste programma en voorziet in een veertiental maatregelen om de risico's verbonden aan het gebruik van deze producten verder te verlagen.

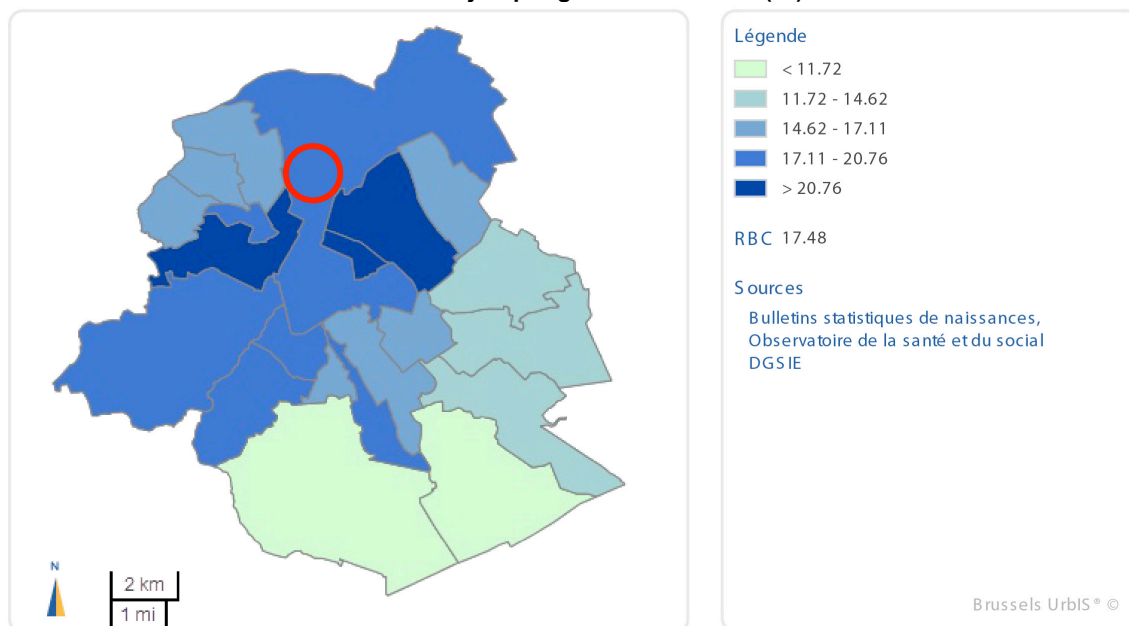
- Op 16 en 17 maart 2013 heeft de tweede actie "Let's do it Belgium!" plaatsgevonden. Een grote schoonmaakactie door burgers die door het hele land plaatsvonden. Gemeenten en intercommunales voor huisvuilverwerking werden uitgenodigd om de actie te ondersteunen en zodoende hun eigen inzameling zichtbaarder te maken. Deze wereldwijde campagne tegen zwerfvuil is een initiatief van een groep vrijwilligers die in veel landen nationale acties hebben georganiseerd.⁹

⁸ De kaart zelf is nog niet beschikbaar op de schaal van de wijk waardoor het nog niet mogelijk is delen ervan te laten zien.

⁹ <http://www.belgium.be/nl/leefmilieu/vervuiling/bodemvervuiling/>

11.6 Gezondheid

Geboortecijfer per gemeente in 2009 (‰)

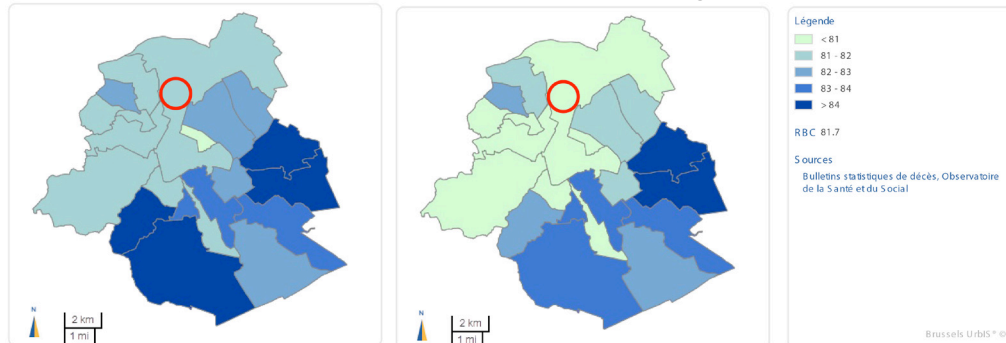


Bron: Wijkmonitoring

Het geboortecijfer, dat de laatste jaren stijgt, is heel hoog (19,66%), wat wordt verklaard door het belangrijk aandeel van jonge volwassenen binnen de Brusselse bevolking.

Als men naar de gezondheidsindexen van de Wijkmonitoring verwijst, heeft Brussel een hoog geboortecijfer. Gemeentes als Sint-Jans-Molenbeek (22,42%) of Schaarbeek (21,04%) lijken dichter bevolkt, maar daarbij moet men rekening houden met het verschil in oppervlakte. Het regionale gemiddelde is 20,76%. De gegevens op wijkniveau zijn niet beschikbaar, maar we zien in de wijk rond het Bockstaelplein een sterke aanwezigheid van gezinnen met kinderen.

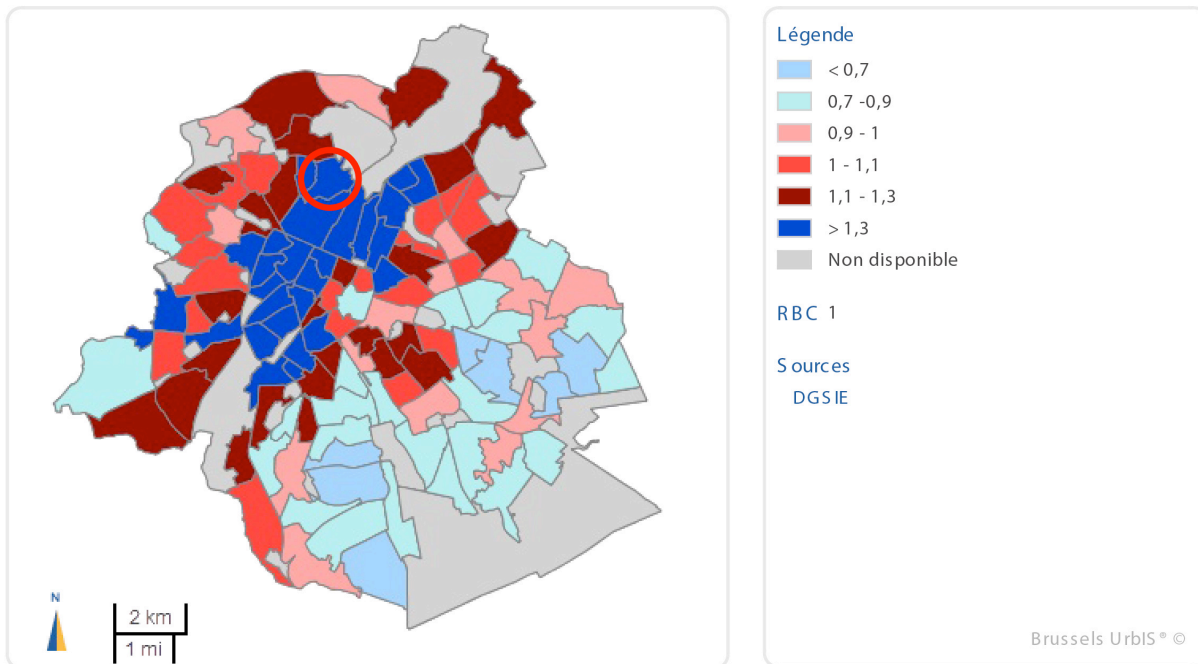
Levensverwachting van mannen en vrouwen per gemeente in 2007



Bron: Wijkmonitoring

Hoewel de gemiddelde leeftijd de afgelopen jaren niet meer stijgt, blijft het aandeel oude mensen nog hoog, zowel in de sociale huisvestingssector als in de particuliere huursector. Dit vermenigvuldigt dus de soorten behoeften en de nodige infrastructuur, wat niet altijd even gemakkelijk te verenigen is.

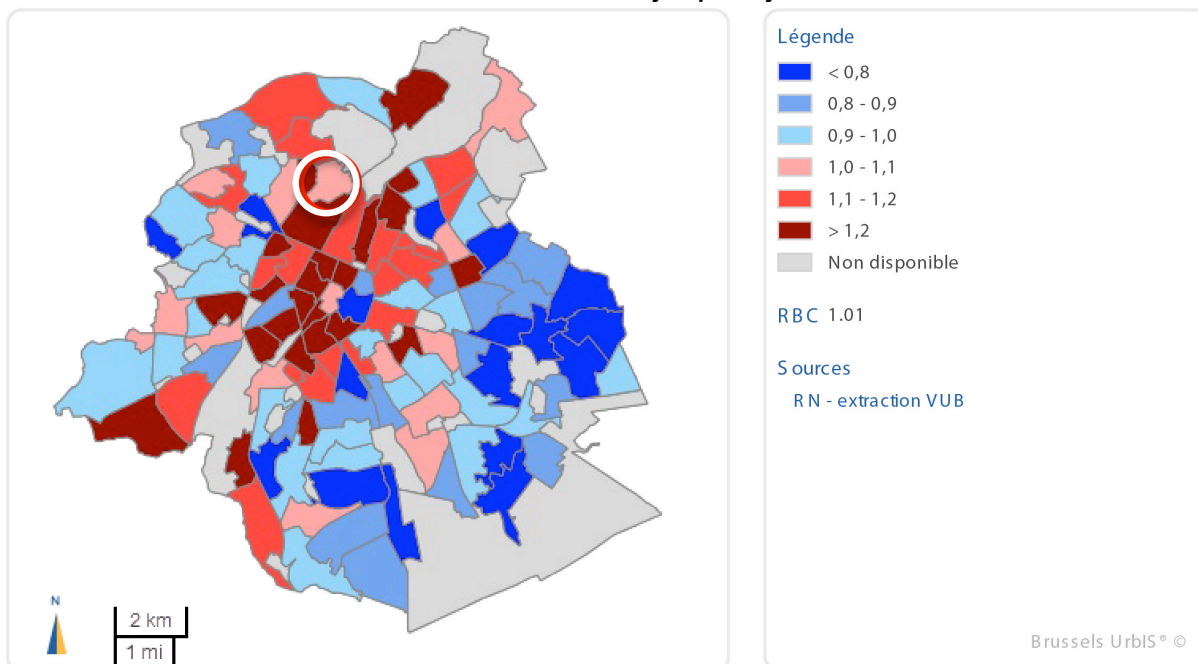
Gestandaardiseerde index van de zelfgerapporteerde gezondheid in 2001



Bron: Wijkmonitoring

Het deel van de bevolking dat zegt in slechte gezondheid te verkeren is hoger dan het gewestelijke gemiddelde. Op basis van de Wijkmonitoring was in 2001 de gemeentelijke gestandaardiseerde index van de zelfgerapporteerde gezondheid in Brussel 1,49 voor een gewestelijke gemiddelde van 1.

Gestandaardiseerd sterftecijfer per wijk in 2004



Bron: Wijkmonitoring

De slechte sociaal-economische omstandigheden hebben ook een rechtstreeks effect op de gezondheidstoestand van de bevolking. De financiële kwetsbaarheid van een groot deel van de bevolking komt ook tot uiting in de woonomstandigheden, voornamelijk dan in de wijken waar gebouwen oud zijn, zowel in het private woningbestand als in het bestand met sociale woningen.

Aan de andere kant zijn er een groot aantal medische voorzieningen aanwezig in het gebied rond het Bockstaelplein (zie hoofdstuk 9 sociaal-economische infrastructuur) zoals het Wijkgezondheidscentrum Laken Ketelsstraat 2, het CGG (Centrum voor Geestelijke Gezondheidszorg) in de Kroonveldstraat, huisartsen en specialisten.

Voeding

Diverse initiatieven en projecten rond voedsel werden gelanceerd in Laken:

- Het soepfeest van Laken heeft elk jaar plaats in maart. Het eerste soepfeest werd in 2006 georganiseerd om het Wijkcontract Paleizen Over Bruggen af te sluiten. Het feest biedt plaats aan een soepwedstrijd waaraan de bewoners en verenigingen van de wijk kunnen meedoen.
- De Voedingssalon van Brussel, op de Heizelvlakte, oktober 2012. Deze salon trok ongeveer 15.000 bezoekers. Een dag met proefsessies en kookdemonstraties.
- Op 6 en 7 mei 2010 organiseerde de Stad Brussel de eerste editie van de Dagen van de Gezonde Voeding. Het doel van de actie is om scholieren bewust te maken van een gezonde en evenwichtige voeding. De vinden plaats in de kleuterklassen en in het eerste en 2de studiejaar van de Nederlandstalige en Franstalige scholen van de Stad Brussel. Een initiatief dat past binnen het politieke beleid van preventie en gezondheidsopvoeding door het stadsbestuur.

12. SOCIAAL KLIMAAT

De verschillende observaties over de wijk die hieronder volgen zijn gebaseerd op de observaties van het Algemeen Revitalisatieplan van Laken (PGRL)¹. Daarnaast komen zij voort uit ontmoetingen met bewoners en andere belangrijke getuigen tijdens diverse gelegenheden:

- enquêtes die zijn afgenomen op de bloemenmarkt van Laken, de wekelijkse markt en bij de verenigingen Onder Ons vzw, FBI (femmes Bruxelloises interculturelles) en vzw Amorce,
- de bijeenkomst met de VGC en Nederlandse partners op 21 maart 2013,
- de bijeenkomst van de Sociale Coördinatie Laken op 7 mei 2013,
- de conclusies van het participatieproject rond het rondpunt Pouchkine op initiatief van Yota ! (Yes vzw),
- de ontmoeting met Hadelin Feront, sociaal mediator bij BRAVVO voor Laken centrum.

Deze meer of minder informele gesprekken met de verschillende actoren in het veld vormen een kleine steekproef die het mogelijk heeft gemaakt de bevindingen van het Algemeen PGRL op de schaal van de perimeter van het Wijkcontract toe te spitsen. Deze observaties zijn bedoeld om een beeld te krijgen van het lokale sociale klimaat. Ze dienen om het bezinningsproces aan te vullen en een serie voorstellen op te sommen die in het kader van het wijkcontract "Rond Leopold" naar voren gebracht zullen worden.

12.1 Het Algemeen Revitaliseringsplan van Laken 2012-2018

Het PGRL is een inventarisatie van de situatie en de behoeften van het gebied die elke zes jaar wordt geactualiseerd. Het is een gezamenlijk actieplan waarbinnen actiemiddelen worden ontwikkeld met als doel de leefomgeving van burgers die in de wijk wonen of deze regelmatig bezoeken te verbeteren. Het is ontwikkeld door de Sociale Coördinatie van Laken (CSL), onder de leiding van PICOL (Partnerschap Integratie en Samenwonen in Laken). Het is een "burgerinitiatief" dat is samengesteld uit diverse lokale actoren (verenigingen, scholen, instellingen en bewoners) die zich in actiecomités organiseren om het PGRL te implementeren.

De PGRL 2012-2018 stelt een serie maatregelen voor rond de volgende centrale thema's:

- Armoede:
 - De sociale voorzieningen in de wijk beter zichtbaar maken voor het publiek
 - Versterken van de communicatie, de samenwerking en de integratie van de verschillende hulpcentra
 - toegang tot nieuwe technologieën en cultuur mogelijk maken
- Netheid:
 - Zorgen voor meer informatie, acties en projecten gericht op netheid voor de lokale bevolking (Informatieloket Netheid, team van "Netheid Bemiddelaars", anti-tag-brigade, enz.).
 - Burgerinitiatieven ondersteunen (collectieve tuin Pouchkine, instellen van compostverzamelplaatsen, etc.).
 - Een pilotproject met een containerpark starten
- Kleine kinderen:
 - De barrières tussen verschillende soorten opvangcentra opheffen en voorrang geven aan de continuïteit van de kinderopvang
 - Versterking van de "atypische" kinderopvang²
 - Verbetering van de inkomensvervangende tegemoetkoming en instellen van "kinderopvang" cheques
- Jeugd (leerplichtig) :
 - verder nadenken over het karakter en de specifieke kenmerken van bijlesvoorzieningen
 - een AMO openen (preventieve hulp aan jongeren in hun leefomgeving en hun sociale relaties)
 - ontwikkelen van een dynamiek tussen verenigingen die tegemoet komt in de vrije tijd en vakantiebehoefte
 - jongeren verantwoordelijk maken door hun eigen projecten te ondersteunen, door middel van Jeugdcentra
- Werk en onderwijs:
 - versterken en actualiseren van alfabetiseringsprogramma's
 - verschillende actoren op het gebied van opleiding en werkgelegenheid samenbrengen in een netwerk, om werkzoekenden beter te kunnen informeren en begeleiden (JEEP, begeleidingsdiensten, digitale openbare ruimte)
 - gebruikmaken van de nieuwe herstructureringsprojecten in Laken om werkgelegenheid en scholing voor huidige en toekomstige bewoners te creëren
- Huisvesting:
 - oprichting van een samenwerking tussen de gemeentelijke en maatschappelijk actoren
 - huisvestingloketten opnieuw inwerking stellen
 - zorgen voor betaalbare huisvesting voor iedereen
 - ontwikkelen van alternatieve huisvesting (SVK Laken, Community Land Trust, huurregulatie, etc.).
- Ouderen:
 - senioren bewustmaken en informeren over beschikbare hulp en diensten in hun buurt
 - gestructureerde regionaal beleid

¹ Plan Global de Revitalisation de Laeken

² projecten ontwikkeld vanuit de perspectief van sociale samenhang, ter verbetering van de levensomstandigheden van gezinnen, in een dimensie van nabijheid en in samenwerking met het lokaal associatief netwerk

(de diverse diensten hergroeperen, zorgen voor alternatieven tussen het bejaardenhuis en de particuliere woning, buurthuizen die voldoen aan de behoeften van senioren, nadenken over de problematiek van het levenseinde)

- Gezondheid en geestelijke gezondheid:

- opzetten van een netwerk voor uitwisseling en samenwerkingen tussen sociale en medische diensten
- de ontwikkeling van een vrijwilligersnetwerk stimuleren om de sociaalwerkers te verlichten
- bewustmaken en informeren van diverse stakeholders over de realiteit van de geestelijke gezondheid
- aanpak van gezinsplanning ontwikkelen (goedkeuring abortuscentrum etc.).

12.2 De huidige dynamiek in 7 punten

12.2.1 Een levendige en zeer actieve buurt

Het maatschappelijk netwerk dat zich mettertijd heeft ontwikkeld is een van de belangrijkste bronnen van het onderzoeksgebied. Een veelheid van verenigingen van allerlei aard, burgers, parage-meentelijke en/of gerelateerd aan de overheid, werken nauw samen om de kwaliteit van leven en de sociale cohesie te verbeteren. De lange lijst van activiteiten uit de afgelopen jaren weerspiegelt de dynamiek van het netwerk: Metrocool³, nethed week, het soepfeest, de bloemenmarkt van Laken en nog veel meer. Uit deze diverse acties blijkt een sterk netwerk van verenigingen en een grotere inzet van mensen en beschikbare middelen. Aan de andere kant heeft de instelling van de Sociale coördinatie van Laken het netwerk helpen structureren, door partnerschappen tussen de verschillende organisaties te stimuleren en een gemeenschappelijk doel te formuleren. Maar het sociaal-culturele weefwerk kan nog worden verrijkt door het versterken van de banden tussen de Vlaamse en Franstalige organisaties die vandaag voornamelijk nog ieder voor zich werken.

Maar als het netwerk aan zichtbaarheid en efficiency heeft gewonnen blijkt dat niet het geval te zijn wat betreft de zichtbaarheid van verenigingen en de communicatie van hun activiteiten naar het grote publiek. Met uitzondering van de twee grote culturele centra, Nekkersdal en Huis van de Creatie (Maison de la Création), zijn andere maatschappelijke en sociaal-culturele centra meestal onbekend en is hun externe communicatie onvoldoende. De uitbreiding van het netwerk van verenigingen met andere actoren in het veld, zoals scholen of zelfs ondernemers zou helpen om de verankering in de buurt te verstevigen (studiegebied en omgeving) en waarschijnlijk het contact met het grote publiek vergemakkelijken. Aan de andere kant wordt het publiek, waarvoor de diverse activiteiten worden georganiseerd, vaak geconfronteerd met een programma dat zonder hen vooraf te raadplegen voor hun bedacht en uitgevoerd is. Het vooraf betrekken van dit publiek bij het organiseren van deze activiteiten maakt het mogelijk om beter aan hun verwachtingen te voldoen, maar kan ook bijdragen aan een betere communicatie.

Het derde aspect dat belangrijk lijkt om te noemen is de schreeuwende behoefte aan voorzieningen en passende en betaalbare ruimte voor de buurtverenigingen. Sommige bevinden zich in een precare situatie of zijn onzeker over hun accommodatie, wat een ernstig impact heeft op de ontwikkeling van hun activiteiten. Tegelijkertijd lijken een aantal ruimtes onderbenut te zijn, het gaat daarbij om faciliteiten van verenigingen of scholen en anderen. De totstandbrenging van een afwisselend gebruik van deze ruimtes zou al op korte termijn een oplossing kunnen bieden.

12.2.2 Sociale cohesie, culturele rijkdom en vriendelijkheid

De eerste uitdaging voor de sociale cohesie is de strijd tegen uitsluiting. Het gaat er om in de dagelijkse praktijk te bouwen aan een dialoog tussen verschillende culturen en generaties, om wederzijds begrip te bevorderen in de strijd tegen een gevoel van onveiligheid en in een klimaat van toenemende verarming de zorg voor elkaar te stimuleren. Laken heeft verschillende immigratiegolven gekend die hebben geleid tot de huidige rijke en gevarieerde bevolking. Maar sociale menging en interactie is vrijwel onbestaand. De gemeenschappen binnen de perimenter van deze studie staan heel erg op zichzelf, zowel geografisch en op commercieel gebied als wat betreft school. We zien er isolement en opsluiting zowel cultureel als per generatie. Maar we constateren ook een gebrek aan buitenruimtes die een dialoog mogelijk maken, ontmoetingsplaatsen ter bevordering van de sociale cohesie en het doorbreken van de gesloten gemeenschappen. Er is ook weinig gelegenheid voor contacten voor senioren, van wie velen zeggen dat ze zich alleen voelen. Het mengen van de generaties helpt ook om dit gevoel van isolement aan te pakken.

Het is belangrijk om dergelijke 'mogelijkheden voor socialisatie' in het stedelijk landschap te creëren, om de ontmoeting en de menging van culturele en generationele groepen te bevorderen. Deze kunnen diverse vormen aannemen. Het gaat deels om ruimtes, binnen en buiten, die de min of meer toevallige ontmoeting bemoedigende. Bockstaelpark zou bijvoorbeeld zodanig kunnen worden heringericht dat er evenementen die de ontmoeting en de positieve toe-eigening van de ruimte bevorderen zoals buurtfeesten, kunnen worden georganiseerd. Ze zou er een sterke positie als knooppunt van activiteiten tussen de verschillende deelgebieden mee terug krijgen. Men kan ook de oprichting van gemeenschappelijke tuinen overwegen, dat zijn vriendelijk plekken die voor iedereen openstaan. Ze veroorzaken een collectieve dynamiek en een concrete participatie opgebouwd rond de waarden van solidariteit en tolerantie, zoals de gemeenschappelijke tuin Tour & Taxis in de buurt van de perimenter. Daarnaast is

³ Speurtochten rond duurzame mobiliteit. Het doel van de zoektocht is om zich te verplaatsen en tegelijk zo weinig mogelijk CO2 te produceren, om onbekende plekken in Brussel te ontdekken en nieuwe mensen te leren kennen. De wedstrijd, georganiseerd door het preventieplatform Metrocool van het wijkcontract Rond Leopold, staat open voor alle jongeren van 10 en 14.

Bron: Stad Brussel

er de organisatie van projecten, zoals het project “Passerelles”, dat gericht is op de actieve ontmoeting van burgers uit de verschillende gemeenschappen in het gebied en de organisatie van evenementen die vragen om de betrokkenheid en participatie van de burger zoals het Soepfeest. De verschillende acties die zich hebben ontwikkeld dragen bij aan een sterke sociale cohesie en een verbeterd individueel en collectief leven.

12.2.3 Een perimeter verdeeld in kleine enclaves

Het studiegebied, van zichzelf al relatief klein, wordt gekenmerkt door een verbrokkeling in kleine enclaves die min of meer van elkaar zijn afgesloten. Enerzijds is er de geografische configuratie, zowel regionaal als lokaal. Het Willebroeckkanaal sluit Laken af van het centrum van Brussel, de spoorlijnen en regionale assen vormen fysieke barrières in een dichtbebouwd gebied. We constateren vervolgens dat het gebied afgesloten wordt door het karakter van de openbare ruimte, door de kwaliteit van de inrichting alsmede door de positie in het stedelijk netwerk. Het gedeelte van de Emile Bockstaellaan dat de twee verkeersknooppunten, het treinstation en het Bockstaelplein, met elkaar verbindt, is door haar strategische ligging ideaal voor een concentratie van de drugshandel. Andere openbare ruimtes zoals het Benedictus Jozef Willemsplein worden gekenmerkt door een gebrek aan sociale controle en een inrichting van slechte kwaliteit, waardoor ze een onveilige zijn en worden vermeden door het grote publiek (vooral 's nachts). De Chambon-tunnel, die onder het spoor door de Koninginnelaan met de Hubert Stierstraat verbindt, wordt vaak aangewezen als een van de meest problematische gebieden van de perimeter. Maar het studiegebied kent ook een grote verscheidenheid aan gemeenschappen die herverdeeld zijn in op zich staande “subdistricten” met weinig neiging tot interactie, een soort gettovorming met een sterke sociale immobiliteit. Helaas ontbreken de ontmoetingsruimten, ter socialisatie, om buiten de gemeenschappen te treden en de isolatie te verbreken. Geholpen door de economische crisis, hebben grote retailers zoals Damart, Brantano en ook Hunkemöller geleidelijk het gebied verlaten en is de kwaliteit van het winkelaanbod langzaam verslechterd, met name in het hoogste gedeelte van de Maria-Christinastraat en de Fransmanstraat. De diversiteit en de samenhang van het commerciële weefsel is verarmd en de aangesproken klantenkring gekrompen. Een enquête die in 2007 door Atrium werd uitgevoerd rond de Maria-Christinastraat onderstreept het ontbreken van echte ontmoetingsruimtes, maar ook van winkels en eetgelegenheden die meer georiënteerd zijn op een westerse klantenkring.

Aan de andere kant zijn de hotspots van de wijk zoals het Bockstaelplein vaak leeg, ontdaan van enige sociale en economische dynamiek. Toch vormen dit juist de ingangen van de wijk die als dynamische knooppunten tussen de verschillende deelgebieden zouden moeten werken. Er hoeft alleen maar te worden (her)geïnvesteerd. Het Prins Leopoldplein (buiten de perimeter) is een interessant voorbeeld van hoe je op een positieve manier de ruimte opnieuw eigen kunt maken. Het dialogoog tussen verschillende bevolkingsgroepen en burgers, verenigingen en instellingen door het opzetten van discussiegroepen heeft het mogelijk gemaakt om beter samen te leven. Het park heeft zijn centrale rol als centrum voor ontmoeting en ontspanning, essentieel voor de sociale cohesie, herwonnen. Het is noodzakelijk om een collectieve identiteit te herstellen die gebaseerd is op een sterke sociale cohesie en om de lokale netwerken in de perimeter te versterken.

12.2.4 Les espaces de proximité de qualité

Het studiegebied omvat de dichtbebouwde en bewoonde wijken van Laken (Oud Laken Oost en Oud Laken West). Het gebied wordt in het noorden omarmd door een snoer van groene openbare ruimtes. De dichtstbijzijnde zijn de ‘Tuinen van de Bloemist van Stuyvenberg’ ondersteund door het park van Laken, het park van de jeugd in het verlengde van het Koning Boudewijnpark, en het Prins Leopoldplein, waarvan het centrum werd omgetoverd tot een groot groen gebied met recreatiegebieden voor alle leeftijden. Maar het ontbreekt echt aan voorzieningen om het de bewoners van de perimeter mogelijk te maken deze ruimtes veilig te bereiken, zowel te voet als op de fiets. Snelheidsbrekers, verkeersdrempels, verkeersborden om het familiaal karakter van bepaalde gebieden te markeren en dergelijke ontbreken grotendeels, tot aan de randen van pleinen en parken. Het autoverkeer en de talrijke overtredingen van de verkeersregels maken de reis naar deze openbare ruimte relatief moeilijk voor het zachte verkeer. Het ontbreekt de perimeter ook anderszins aan nabije (groene) ruimte, voor zowel jongeren als voor hen die minder jong zijn. Veel kinderen worden gedwongen om op de stoep voor de deur te spelen door gebrek aan ruimtes waar ze zonder begeleiding heen kunnen. Ouderen betreuren het gebrek aan plaatsen om rustig te zitten en te genieten van het weer, te praten of gewoon onderweg even te kunnen stoppen. Het lijkt er verder op dat er te weinig diversiteit is in het soort speeltuinen en een duidelijk gebrek aan ruimte voor de allerkleinsten en voor jongeren, want er bestaat een grote vraag naar geschikte ruimte om te voetballen, te sporten of gewoon buiten spelen in een veilige omgeving.

Het is moeilijk om in een dichtbevolkt gebied zoals dit openbare ruimte toe te voegen, maar het is mogelijk om een serie kleine en voor iedereen toegankelijke buurruimtes in te richten, die de woonomgeving verbinden met de grote groene ruimtes er omheen. Het kan gaan om een braakliggend terrein of een uitbreiding van de stoep op de hoek van twee straten, om een paar bankjes of de ontwikkeling van gemeenschappelijke tuinen. Ook het meervoudig gebruik van een ruimte biedt een interessante optie. Men kan zich een voetbal- of basketbalveld voorstellen op een ongebruikte parkeerplaats buiten kantooruren. Of de inrichting van de openbare ruimte heroverdenken, om een oplossing te vinden voor het gebrek aan gebruik en de organisatie mogelijk te maken van ludieke, sportieve of culturele activiteiten in antwoord op de noden en behoeften van mensen op de korte, middellange en lange termijn. Het Bockstaelplein zou heel goed in die richting kunnen worden heroverwogen. Anderzijds moet het netwerk van beveiligd paden naar de groene openbare ruimten worden herzien en de routes voor zachte verkeer tussen de woongebieden en de zones voor ontspanning en spel worden verbeterd.

12.2.5 Sociale controle in de openbare ruimte

Een klimaat van onzekerheid wordt veroorzaakt door factoren als het gebruik, de toe-eigening, de ontwikkeling, de staat en het beheer van de openbare ruimte. Hoewel de drugshandel nog steeds belangrijk is, bijvoorbeeld in de Emile Bockstaellaan, lijkt zij af te nemen en wordt er meer discreet gebruikt. De kleine criminaliteit blijft bestaan, ouderen zijn het favoriete doelwit en het kraken van auto's een terugkerend fenomeen. De Fransmanstraat, Bockstaelplein, het Joseph Benoît Willemsplein of de Chambontunnel worden regelmatig genoemd als plekken die je beter kunt vermijden. Dit zijn allemaal gebieden waarvan de kwaliteit op de een of andere manier te wensen overlaat, ofwel door het gebrek aan verlichting, de zichtbaarheid van de plekken, netheid problemen, het onderhoud en/of de toestand van wegen en gebouwen. Deze plaatsen hebben hun aantrekkingskracht verloren en worden door het grote publiek vermeden. Van sociale controle is praktisch geen sprake (met name 's nachts), waardoor de ruimte soms gebruikt wordt voor overlast zorgende samenkomsten en kleine criminaliteit.

Het opnieuw toe-eigenen van de publieke ruimte is noodzakelijk. De betrokkenheid en participatie van burgers in het gebruik van deze plaatsen, net als die van verschillende andere spelers in het veld, is essentieel om een zekere sociale controle te herstellen en de duurzaamheid van de ruimte te verbeteren. De situatie van het Joseph Benoît Willemsplein is hier een goed voorbeeld van. Reeds beschreven als problematische, is de sociale cohesie van deze plek nog meer verzwakt door het verdwijnen van het jeugdhuis Montana en de verhuizing van de Groupe d'Entraide Scolaire de Laeken (GESL), door het wegblijven van het publiek en de toe-eigening van de ruimte door jeugdbendes. Maar de inrichting en het beheer van de ruimte spelen net zo goed een rol bij het gebruik dat van een publieke ruimte gemaakt wordt. Het ontbreken van verlichting en overzicht van de ruimte zorgen ervoor dat het Bockstaelplein 's nachts in een waar niemandsland verandert. Het beheer van de openbare ruimte is een punt dat vaak door gebruikers wordt opgeworpen als problematisch. Het gebrek aan onderhoud (schade, prullenbakken, bestrating, etc.) en bewaking maken dat de openbare plaatsen er verlaten bij liggen.

Het gevoel van onveiligheid is ook verbonden met een persoonlijke perceptie, die varieert per leeftijd, sociaal-economische status, ervaringen en andere factoren die specifiek zijn voor het individu. Maar deze perceptie moet met de nodige voorzichtigheid benadert worden, want er bestaat een neiging om een realiteit uit te vergroten door een subjectief gevoel van individuele of collectieve verbeelding. Het gevoel van onveiligheid is vaak te wijten aan een gebrek aan begrip voor de eigen omgeving. Het gaat er om de projecten op het gebied van vriendelijkheid en interculturele en intergenerationele toenadering, die zijn opgezet door organisaties in de buurt, voort te zetten om door het versterken van de sociale cohesie dit gebrek aan begrip te overwinnen.

12.2.6 Kinderen en jongeren

De zorg voor kinderen en jongeren kent grote gebreken in de perimeter, zowel op het niveau van recreatie als het onderwijs en het toezicht. Als het noodzakelijk is om bestaande structuren te consolideren en te verbeteren zoals vermeld in paragraaf 12.2.1, moet ook gekeken worden naar aanvullende voorzieningen. Er is een flagrant gebrek aan faciliteiten met een vrije toegang, dat wil zeggen: sport-, film- en theaterzalen en andere culturele voorzieningen. Maar er is ook een grote behoefte aan recreatieve en educatieve activiteiten voor kinderen en een behoefte aan specifieke bezigheden voor jongeren, vooral tijdens weekenden en schoolvakanties. Deze laatste groep heeft behoefte aan een kader dat de jongeren in staat stelt om actief deel te nemen aan het openbare leven, dat hen de middelen biedt om hun eigen projecten te organiseren en zich op een verantwoordelijke manier te ontwikkelen richting een beroepsleven. Verschillende trajecten zijn hiervoor gelanceerd zoals de ontwikkeling van een uitwisseling tussen verenigingen om beter aan te sluiten op de vraag van vrije tijd en vakanties, meer intensief gebruik te maken van de openbare ruimte voor tijdelijke activiteiten. Verder is het netwerk van speel-o-theken en tweedehands winkels onvoldoende ontwikkeld. Het ontbreekt nog aan voorzieningen die het gezinnen mogelijk maken om speelgoed te vinden, te huren of te kopen tegen lage prijzen en in goede staat.

Het andere probleem dat aandacht verdient is het gebrek aan faciliteiten voor de opvang en begeleiding van de allerkleinsten, maar ook kinderen en tieners. Kinderdagverblijven, ziekenopvang en anderen, maar ook de kleuter- en basisscholen ontberen voldoende capaciteit en de inschrijfkosten zijn vaak problematisch voor het gemiddelde inkomen in het gebied. Huiswerkscholen moeten vaak het gebrek aan schakelklassen voor nieuwkomers compenseren. Maar ze worden ook geconfronteerd met een toename van de vraag om inschrijvingen waaraan ze niet kunnen voldoen wegens gebrek aan personeel en beschikbare ruimte. Aan de andere kant zien we een aanzienlijke schooluitval, een groot aantal jonge mensen die hun middelbare school niet afmaken, een duidelijke immobiliteit en gebrek aan zelfstandigheid. Met als gevolg dat een op de twee jongeren werkloos is, de isolatie van individuen door sociaal-professionele integratieproblemen en een geleidelijke afglijding in de richting van de parallelle economie. Het gaat er om de voorzieningen voor de begeleiding van jongeren te versterken, bijvoorbeeld door de oprichting van begeleidingstrajecten voor de overgang van school naar werk.

12.2.7 Problemen met onbeleefd gedrag

Er zijn verschillende terugkerende soorten van onbeleefd gedrag in de perimeter, waarvan aspect netheid zeker het meest opvallende is. Dit is een belangrijke kwestie omdat het van invloed is op gezondheid- en milieuaspecten, het ondermijnt ook het imago van de wijk en draagt bij aan het gevoel van onveiligheid. De Stad Brussel heeft tal van initiatieven gelanceerd ter bewustwording van de inwoners: commissies van netheid, educatieve campagnes zoals de "week van de netheid", een toename van het aantal passages van de straatvegers en het aantal vuilnisbakken, een verbeterde vuilnisophaaldienst etc.. Maar het probleem blijft bestaan en lijkt zelfs toe te nemen, van eenvoudig spugen tot hondenpoep en het op straat gooien van alle soorten afval. De taluds van de spoorwegen zijn echte stortplaatsen en we zien de aanwezigheid van een aantal sluikstorten, onder andere in de

Paleis-over-de-bruggenstraat, de Molenbeekstraat en de Stephaniestraat. Het is een grote uitdaging die zeker vraagt om voortzetting van de initiatieven en acties ter bewustwording van de bevolking, volwassenen en kinderen, misschien nog wel intensiever. Aan de andere kant lijkt het noodzakelijk om het toezicht te verhogen met een strikter optreden tegen het schenden van de openbare netheid. Maar er is nog een ander aspect dat aandacht verdient, dat is de ruimte die nodig is door het sorteren van afval en waar een schrijnend gebrek aan is in een dichtbevolkte wijk met soms hele krappe woningen...

Het negeren van de verkeersregels en de hegemonie van de auto op de openbare ruimte worden ook vaak waargenomen. Het negeren van snelheidslimieten, stoplichten of van regels zoals slecht geparkeerde auto's die regelmatig de doorgang belemmeren voor voetgangers, mensen met een handicap evenals fietsers. Men zou de openbare ruimte moeten heroverwegen in het voordeel van het zachte verkeer, met speciale aandacht voor de randen van pleinen en groene ruimtes zoals het park van het oude station van Laken. Ook hier is de verbetering van het toezicht en versterking van de rechtshandhaving noodzakelijk.

Het laatste punt dat regelmatig ter sprake kwam tijdens ontmoetingen met de bewoners was de overlast van jongeren. Deze zijn het vermelden waard omdat ze de bron vormen van verschillende negatieve gevoelens jegens hen. Veel van deze jongeren zijn werkloos en zwerven door de straten op zoek naar een bezigheid. Zoals genoemd in paragraaf 12.2.6 is het belangrijk om een serieuze aanpak te ontwikkelen voor dit deel van de bevolking. Men moet in ieder geval oppassen voor generalisaties want niet alle jongeren bevinden zich in deze situatie.

12.3 Conclusies

Het concept van 'isolement' lijkt een bepalende factor te zijn voor de wijk waarin het studiegebied zich bevindt. De verschillende belichte vraagstukken en de voorgestelde mogelijkheden voor acties hebben er allemaal rechtstreeks of op een afstand mee te maken, of het nu gaat om geografische, gemeentelijke, sociaal-economische en generationele breuklijnen, of om de kwaliteit en het gebruik van de openbare ruimte.

De oorzaken van dit isolement kunnen worden samengevat in vijf verschillende punten:

- de fysieke barrières gevormd door het Kanaal in relatie tot het centrum en de spoorlijn in de perimeter,
- de hergroeperingen van gemeenschappen die worden gekenmerkt door territoriumvorming⁴ en culturele en generationele immobiliteit
- een weinig gediversifieerd winkelaanbod
- gebrek aan kwalitatieve ontmoeting- en socialisatieruimtes zowel binnen als buiten
- de kwaliteit van de openbare ruimte in termen van ontwikkeling en beheer (verlichting, vergroening, netheid, etc.).

Het gaat er om de verbinding met het centrum van de stad te versterken en subbuurten te openen:

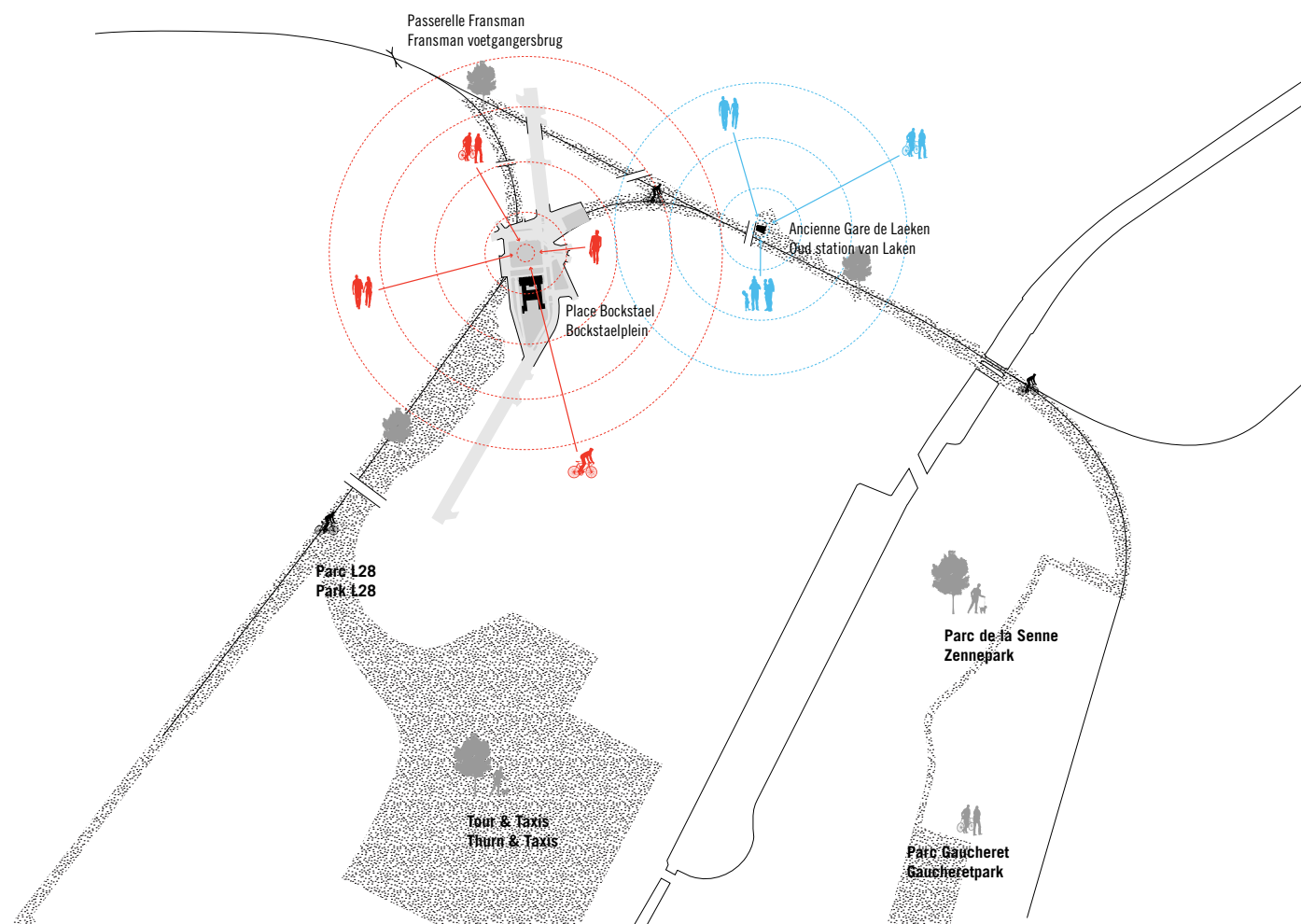
- versterking van de sociale cohesie door het bevorderen van ontmoetingen en uitwisselingen,
- teruggeven van een eigen identiteit aan de wijk om de banden tussen de verschillende "subbuurten" te herstellen en te versterken
- inzetten van openbare ruimte om echte plekken voor ontmoeting en positieve toe-eigening te creëren
- de bestaande recreatieve ruimtes (binnen en buiten) completeren met kwalitatieve ruimtes in de woonomgeving,
- verbeteren van de buitenschoolse opvang voor kinderen,
- creëren van ruimtes voor jongeren, waar ze zich thuis kunnen voelen,
- ontwikkelen van participatie-instrumenten om een gevoel van eigenaarschap te creëren bij bewoners.

⁴ het studiegebied kent een grote diversiteit van gemeenschappen hergroepeerd in 'afzonderlijke subbuurten', zoals de Fransmanstraat, het stuk van de Bockstaellaan tussen het Bockstaelplein en het Bockstael station, het Leopoldplein, het einde van de Maria-Christinastraat, het Willemsplein en de Chambontunnel

DEEL 2:

PROGRAMMA

1.	Introductie	p85
2.	Diagnostiek	p87
3.	Strategie	p91
4.	Tactiek	p103
5.	Stuurproject	p109
6.	Prioritaire Projecten	p113
	IM Opérations immobilières	p117
	EP Opérations de requalification des espaces publics	p159
	SE Opérations de revitalisation sociale et économique	p185



INTRODUCTIE

Het duurzaam wijkcontract Bockstael is een programma voor de stedelijke herwaardering van een wijk binnen een duidelijk afgebakend gebied. Het programma van projecten integreert duurzaamheidsaspecten en heeft betrekking op :

- De oprichting van woningen en voorzieningen (IM)
- De verbetering van de openbare ruimte (EP)
- Socio-economische projecten (SE)

De voorgestelde perimeter is gelegen tussen het rondpunt Pouchkine, de Fransman voetgangersbrug en het oude station van Laken. Het centrale punt van de perimeter is het Bockstaelplein. De keuze van de perimeter is vastgesteld na een vooronderzoek dat een aantal sterke punten naar voren heeft gebracht:

- De voorgestelde perimeter bevindt zich op de grens van zes voormalige wijkcontracten in Brussel en Molenbeek (Maritiem, Schelde-Maas, Maria-Christina, Paleizen over de Bruggen, Leopold tot Leopold en Roodhuis) en het doel van deze laatste is om de verbanden en de samenhang te versterken tussen de interventies die gedaan zijn in het kader van deze 6 wijkcontracten op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- De voorgestelde perimeter wenst een bijdrage te leveren aan de oprichting van een verbinding tussen de wandelroute van het Zennepark en het park van de L28. Deze wandelroute zal het Gaucheretpark verbinden met de site Thurn & Taxis die daarmee een toegevoegde dynamiek geeft aan de Groene Wandeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- De perimeter maakt het mogelijk om de toekomstige wandelroute van Brussel Leefmilieu langs het spoorte ontwikkelen en te versterken door nieuwe verbindingen vanaf de straat naar de wandelroute en een link met het Bockstaelplein als intermodaal knooppunt van de wijk.

DIAGNOSTIEK

De analyse van de verschillende thema's, voorafgaand aan de voltooiing van het basisdossier, maakte het mogelijk om de afwijkingen en specifieke mogelijkheden van het gebied te identificeren, om de prioriteiten en doelstellingen van het interventieprogramma te bepalen en een algemene strategie te definiëren. De volgende tabel vat het geheel van bevindingen en doelstellingen voor de revitalisering van de perimeter samen.

STEDELIJKE STRUCTUUR	• Het Bockstaelplein vormt de centrale kern van de wijk. De Bockstaellaan en de 2 handelsassen (Fransmanstraat en Maria-Christinastraat) structureren de wijk rondom het Bockstaelplein. • Het project voor een nieuwe groene ruimte langs de L28 van Leefmilieu Brussel richt zich op de aanleg van een groene verbinding tussen het Bockstaelplein en het toekomstige park Thurn & Taxis. Deze ruimte is momenteel moeilijk bereikbaar vanaf het Bockstaelplein, de Bockstaellaan, de Laneastraat en de Charles Demeerstraat. • De perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Bockstael is al gedeeltelijk onderworpen geweest aan vier wijkcontracten. Het Bockstaelplein is nooit in zijn geheel opgenomen geweest in een wijkcontract. • De spoorlijnen zijn structurerende assen, maar vormen tevens een fysieke barrière voor de van de wijk. • De perimeter bevindt zich in de nabijheid van strategische plekken voor de toekomstige ontwikkeling van Laken: het project voor het park L28, de Heizelvlakte, Thurn en Taxis en de Groene Wandeling van het gewestelijke Groene Netwerk, de Kanaalzone.
WONING	• Herwaardering van het Bockstaelplein ter verbetering van de verbindingen tussen de wijken. • Integratie van de verbinding tussen het Bockstaelplein en het park L28 en het verbeteren van de bereikbaarheid en de zichtbaarheid van deze ruimte op het binnenterrein. Versterken en valoriseren van de toekomstige Groene Wandeling van Leefmilieu Brussel langs het spoorwegtalud in het verlengde van het park L28. • Versterken van de samenhang tussen de projecten, gerealiseerd in het kader van de vorige wijkcontracten. • Gebruiken/valoriseren van het structurerend potentieel dat de spoorlijnen bieden. • Verbinding van de huizenblokken aan beide kanten van de spoorlijn. • Verbindingen leggen met de grote strategische projecten in de omgeving.

LEEFKADER

- Belangrijk architectonisch erfgoed.
 - De perimeter bevindt zich in “de groene zones en de aanleg van groenvoorzieningen” volgens het GewOP.
 - Hoge bebouwingsdichtheid en weinig groenvoorzieningen. De paradox is dat er veel open (groene) ruimtes zijn in en rond de perimeter die niet of slecht toegankelijk zijn (spoorwegtaluds, oude spoorwegbedding, begraafplaats van Laken, Koninklijk Domein).
- Opwaarderen van het bestaande erfgoed.
 - Integratie van een overkoepelende duurzame reflectie rond de vergroening op het niveau van de wijk (wegen, gevels, daken, binnenterreinen, etc.)
 - Verfraaien van de openbare ruimte in de wijk ten gunste van alle bewoners: kleine groenvoorzieningen, laanbomen, speeltuinen en kleine wijkuitrustingen, waterpompen en fontein, publieke banken, etc.
 - Verlagen van de dichtheid van de binnenterreinen: creëren van collectieve open ruimte op de binnenterreinen.

BEVOLKING

- Hoge bevolkingsdichtheid.
 - Jonge bevolking.
 - Hoog aandeel van gezinnen met kinderen.
- De middelen vinden om de densiteit in de acties van het Wijkcontract te kunnen integreren en te beheren.
 - Aanmoedigen van specifieke wijkprojecten voor een jonge bevolking.

TEWERKSTELLING EN VORMING

- Hoge werkloosheid, vooral bij de jongeren.
 - Weinig centra voor beroepsopleidingen en diensten voor socioprofessionele inschakeling in de wijk.
 - Belangrijk aandeel van langdurig werklozen.
- Bevorderen van de centra voor socioprofessionele inschakeling en vorming.
 - Een aangepaste vorming voorzien voor een jonge bevolking zonder opleiding.
 - De lokale jeugd in contact brengen met de tewerkstellingsinitiatieven in de wijk.

HANDELS-DUNAMIEK

- 2 belangrijke handelsassen rondom het Bockstaelplein: Fransmanstraat en Maria-Christinastraat.
 - Weinig diversiteit in typologie van het bestaande aanbod.
 - Negatieve beleving van de Fransmanstraat: smalle voetpaden, gevoel van onveiligheid, kwalitatieve en kwantitatieve achteruitgang van het handelsaanbod.
- Verbinding verbeteren tussen de 2 handelsassen (Fransman- en Maria-Christinastraat) via het Bockstaelplein.
 - De diversiteit en de kwaliteit van de handelszaken verhogen.
 - De wijk een nieuwe identiteit geven en het beeld van de Fransmanstraat verbeteren.

VOORZIENINGEN

- Diverse voorzieningen aanwezig in de wijk, maar in aantal ontoereikend.
 - Groot tekort aan plaatsen in het kleuteronderwijs, het lager onderwijs en de kinderopvang. De wijk wordt geconfronteerd met hoge verwachtingen van de groei van de schoolbevolking.
 - Weinig spel-, sport- en recreatievoorzieningen open voor het publiek.
 - Uitgebreid en veelzijdig netwerk van verenigingen, maar soms beperkt zichtbaar in de wijk.
- De diversiteit en de ontwikkeling van de uitrustingen verhogen voor alle types van bewoners.
 - De tussenkomst stimuleren voor het verhogen van het aantal plaatsen in het kleuter- en lager onderwijs (het Duurzaam Wijkcontract mag de oprichting van scholen niet financieren).
 - Versterken van sport- en recreatieaanbod (binnen en buiten).
 - Verbeteren van de complementariteit en de zichtbaarheid van de bestaande uitrustingen.
 - De verbondenheid tussen het Nederlandstalige en Franstalige netwerk van verenigingen bevorderen.
 - Het aantal plaatsen voor kinderopvang verhogen.

MOBILITEIT

- Het Bockstaelplein vormt een belangrijk intermodaal knooppunt, maar de mobiliteit van de zwakke weggebruikers (voetgangers, fietsers, personen met beperkte mobiliteit) is niet hoog. De ruimte toegekend aan het openbaar vervoer heeft de capaciteitsgrenzen bereikt. De veiligheid en het comfort van de gebruikers van het openbaar vervoer zijn in slechte staat.
- Het Bockstaelplein wordt vooral gebruikt als parking. Dit maakt andere vormen van gebruik onmogelijk.
- Veel transitverkeer over het Bockstaelplein, de Bockstaellaan en de Maria-Christinastraat.
- Weinig zones 30 in de wijk.
- Weinig verplaatsingen tussen de wijken, vooral te wijten aan de spoorweg die een belangrijke stedelijke barrière vormt (bijvoorbeeld de verbinding met de wijk "Over de Bruggen").
- De gemeente voorziet op korte termijn (2013) de installatie van parkeermeters en verkeersslussen om wildparkeren en transitverkeer te verminderen.
- Tekort aan voorzieningen voor fietsers.
- Het treinstation van Bockstael ligt in het centrum van Laken en beschikt over een aanzienlijk, maar onderbenut potentieel. De frequenties zijn niet hoog, maar dit zal waarschijnlijk veranderen met de komst van het GEN (2022-2025).

- Herwaardering van het Bockstaelplein door het evenwicht in de ruimte te herstellen die bestemd is voor de verschillende gebruikers.
- Reorganisatie van het parkeren op het Bockstaelplein om het comfort van de bewoners te verbeteren.
- Beperking van het transitverkeer en vermindering van de overlast van het gemotoriseerde- en treinverkeer.
- Bevordering van de mobiliteit van de voetgangers, de fietsers en van personen met beperkte mobiliteit.
- Instellen van zones 30 en herinrichting van het straatprofiel ter bevordering van deze zones 30.
- Verhoging van de verkeersveiligheid rondom scholen en publieke uitrustingen.
- Versterking van de mobiliteit tussen de wijken.
- Versterking van het aanbod aan uitrustingen voor fietsers en deze integreren in het project van de Gewestelijke FietsRoutes (GFR).
- De zichtbaarheid en de bereikbaarheid van de NMBS halte Bockstael verbeteren.

MILIEUDIMENSIE

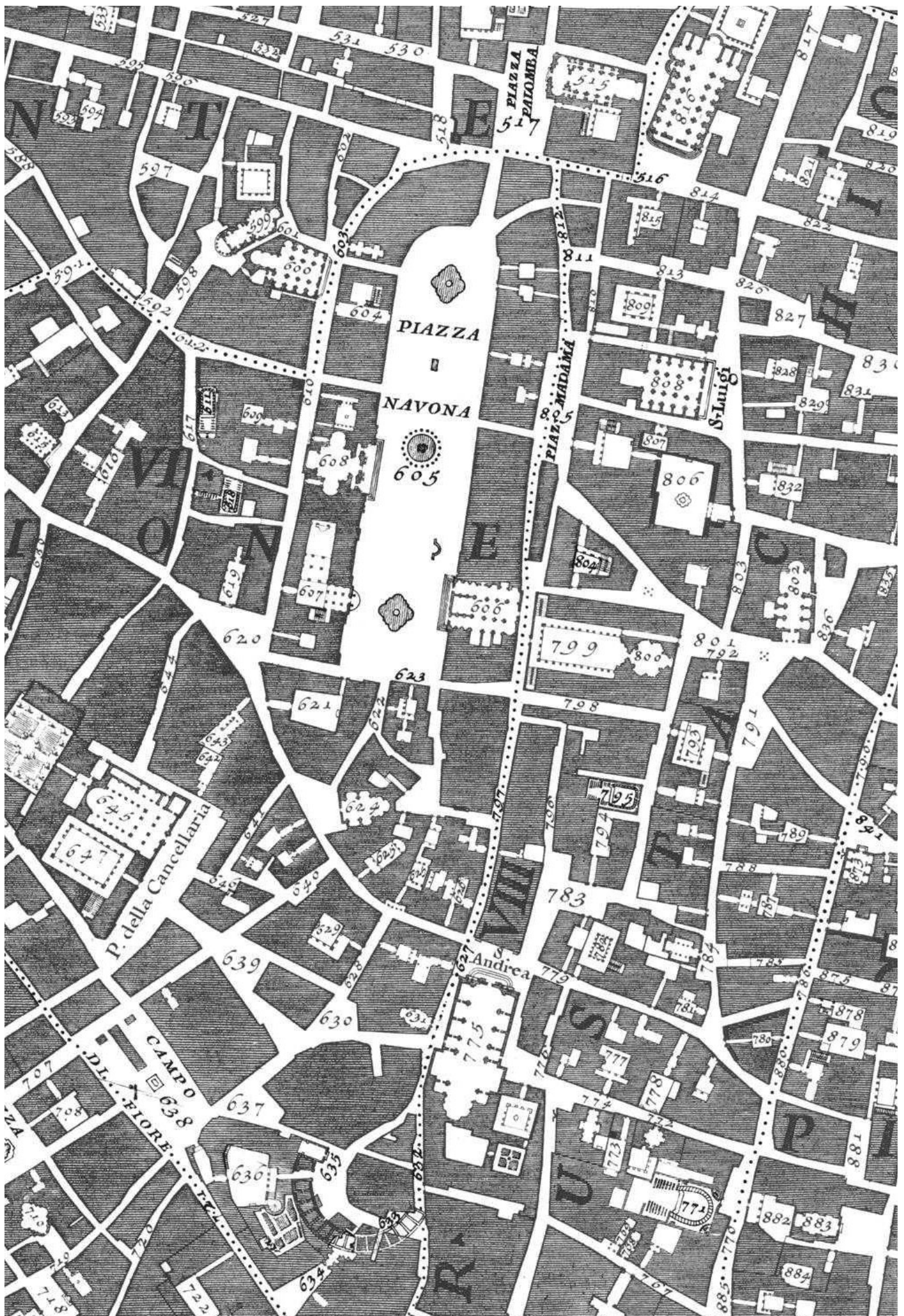
- De bebouwing in de wijk is slecht of helemaal niet geïsoleerd (thermisch).
- Het Groene Netwerk (GewOP) doorkruist de perimeter langs het Bockstaelplein en de Bockstaellaan.
- Problemen met de openbare netheid, vooral zwerfvuil langs de taluds van de spoorwegbedding.
- Actieve politiek op het gebied van duurzame ontwikkeling.

- Verbeteren van de dakisolatie om de energiekosten te verlagen.
- Oprichten van een netwerk van ontspanningsruimten langs het tracé van het Groene Netwerk en koppelen aan het netwerk voor zwakke weggebruikers.
- Verhoging van de strijd tegen onwellevendheid en vuilnisoverlast door de inzet van innovatieve projecten.
- Rekening houden met de milieuproblematiek via een integrale aanpak: verbetering van de energieprestaties van gebouwen, verbetering van de hygiëne en het comfort in de woningen, verbetering van de waterhuishouding, preventie en afvalbehandeling, verhogen van de biodiversiteit, oprichting van gedeelde tuinen en bodemsanering.

SOCIAAL KLIMAAT

- Levendige en actieve wijk, veel wijkcomités en een uitgebreid verenigingsleven.
- Bevolking met een hoge culturele en sociale diversiteit, maar gebrek aan uitwisseling door vooroordelen.
- De perimeter is opgedeeld in kleinere buurten met weinig tot geen interactie onderling.
- Gebrek aan ruimte ter bevordering van de levendigheid en de sociale samenhang (binnen en buiten).
- Veel groene ruimten rondom de perimeter, maar gebrek aan lokale en kwalitatieve groenvoorzieningen binnen de perimeter voor kinderen en adolescenten.
- Een gebrek aan sociale controle bij bestaande speel- en ontspanningsplekken.
- Onvoldoende activiteiten voor kinderen, vooral tijdens de schoolvakanties.
- Problemen gerelateerd aan inciviel gedrag (bijvoorbeeld de openbare netheid).

- Versterking van de sociale samenhang en aanmoediging van de ontmoetingen en uitwisselingen.
- De wijk een eigen identiteit geven, de banden tussen de "mini-wijkjes" versterken en doen herleven.
- Aanwenden van de openbare ruimte als een plek voor ontmoeting en positieve toe-eigening.
- Oprichten van plaatsen voor jongeren waar zij zich thuis kunnen voelen.
- Aanvullen van de bestaande recreatiemogelijkheden met kwalitatieve buurtvoorzieningen voor kinderen.
- Toezicht houden op kinderen buiten schooltijd.
- Ontwikkelen van participatiemiddelen om een gevoel van toe-eigening bij de bewoners te stimuleren.



STRATEGIE

De geïmplementeerde strategie om het gebied rond het Bockstaelplein te revitaliseren is gebaseerd op een paradox van de diagnose. De bevinding was dat de omgeving van het studiegebied zeer dicht bebouwd is en dat de perimeter zelf een groot aantal verlaten restgebieden met bebouwing (leegstaande gebouwen) of zonder (ongebruikte infrastructuur) bevat. Ter verduidelijking van de strategie is het interessant om op te merken dat de onbebouwde ruimte gedefinieerd kan worden in twee grote families; toegankelijke onbebouwde ruimte en ontoegankelijke onbebouwde ruimte.

De eerste is de publieke ruimte, voornamelijk formeel en bepaald door wegen. Dat scharniert in de perimeter rond twee openbare gebouwen met verouderde functies. Verwijzend naar Nolli stellen we voor om ze mee te nemen in het denken over de revitalisering van de openbare ruimte die hen omringt. De openbare ruimte organiseert zich rond de polen van het stadhuis en het station van Laken. Daarnaast bevat deze formele openbare ruimte regionale vraagstukken door het opwaarderen van aan de ene kant, voor het Bockstaeldeel, het treinstation en het metrostation en aan de andere kant, de boulevard en de commerciële as van de Fransmanstraat naar de Maria-Christinastraat. Wat betreft het station van Laken, gaat het om de herwaardering van de Chambon-onderdoorgang en de koppeling van de perimeter met het voorplein van de Onze Lieve Vrouwekerk van Laken.

De tweede ruimte die interessant is om te transformeren, is de niet toegankelijke onbebouwde ruimte. Het gaat in dit geval niet om het opwaarderen of herontwikkelen van een bestaande openbare ruimte, maar om het creëren van openbare ruimte. Het gaat hierbij grotendeels om de oude lijn 28 en de aangrenzende braakliggende terreinen. Deze percelen maken deel uit van het regionale groene netwerk en hebben een meer informeel karakter.

Hun potentieel is ecologisch maar ook ruimtelijk en functioneel, er zouden recreatievoorzieningen kunnen worden ontwikkeld en een zacht verkeersverbinding. Niettemin, en gezien de doelstellingen van het wijkcontract wat betreft financiën en tijd, lijkt een puntsgewijze aanpak ons wenselijker dan een lineaire. Het puntsgewijs verbinden van de wijk met de groene as zou meer resultaat opleveren, het maakt het stimuleren van het groene netwerk mogelijk en beïnvloedt de lineaire ontwikkeling van de oude lijn 28 zonder de gehele lengte te hoeven behandelen.

Potentiële ontwikkellocaties sluiten aan op deze formele openbare ruimtes (heringerichte bestaande ruimte) en informele (nieuwe openbare ruimte als onderdeel van het groene netwerk). Ze versterken zowel ruimtelijk als functioneel de openbare ruimte door functies en overgangsgebieden te ontwikkelen tussen de ruimte van de spoorweg en de groene gebieden.

De bebouwde ruimte van het bestudeerde stadsfragment bestaat uit traditionele gesloten bouwblokken. Ze vormen herkenbare entiteiten met een gladde buitengevel die de grens tussen het publieke en het private domein markeert. De binnenhoven worden grotendeels ingenomen door gebouuitbreidingen. De binnenterreinen zijn meestal gevuld met onafhankelijke volumes. Het resultaat van deze verstedelijking is een zeer dichte bebouwing.



De onbebouwde ruimte in dit deel van de stad bestaat uit twee soorten. Aan de ene kant is er het wegensysteem, uiterst herkenbaar, met haar straten, lanen, pleinen en rotondes. We kunnen formeel gedefinieerde ruimtes als het rondpunt Pouchkine en het Joseph Benoît Willemsplein onderscheiden. En andere formaties die minder leesbaar zijn, maar die belangrijke openbare gebouwen bevatten zoals het Bockstaelplein en het station van Laken. Anderzijds bestaan er in dit deel van de stad grote onbebouwde gebieden: het kanaal, overblijfselen van infrastructuur, begraafplaats, park van het koninklijk kasteel. Voor het grootste deel niet toegankelijk voor het publiek, ofwel door hun functie: Koninklijk park, begraafplaats, of door hun recente functiewijziging en het gebrek aan onderhoud dat daaruit volgde: voormalige en los en laadkade van het kanaal, oude tramlijn.



In de perimeter van het Duurzame Wijkcontract is de openbare ruimte van wegen, als geheel, leesbaar en goed aangelegd. De minst goed gestructureerde en paradoxaal genoeg meest markante gebieden zijn enerzijds het Bockstaelplein en het stadhuis en anderzijds het oude station van Laken en de aangrenzende openbare ruimtes, waaronder de Chambon onderdoorgang. Deze gebieden hebben door de aanwezigheid van onderbenut erfgoed het meeste potentieel voor de wijk, maar moeten ook geherstructureerd worden.

■ Espace non bâti accessible / Toegankelijke onbebouwde ruimte



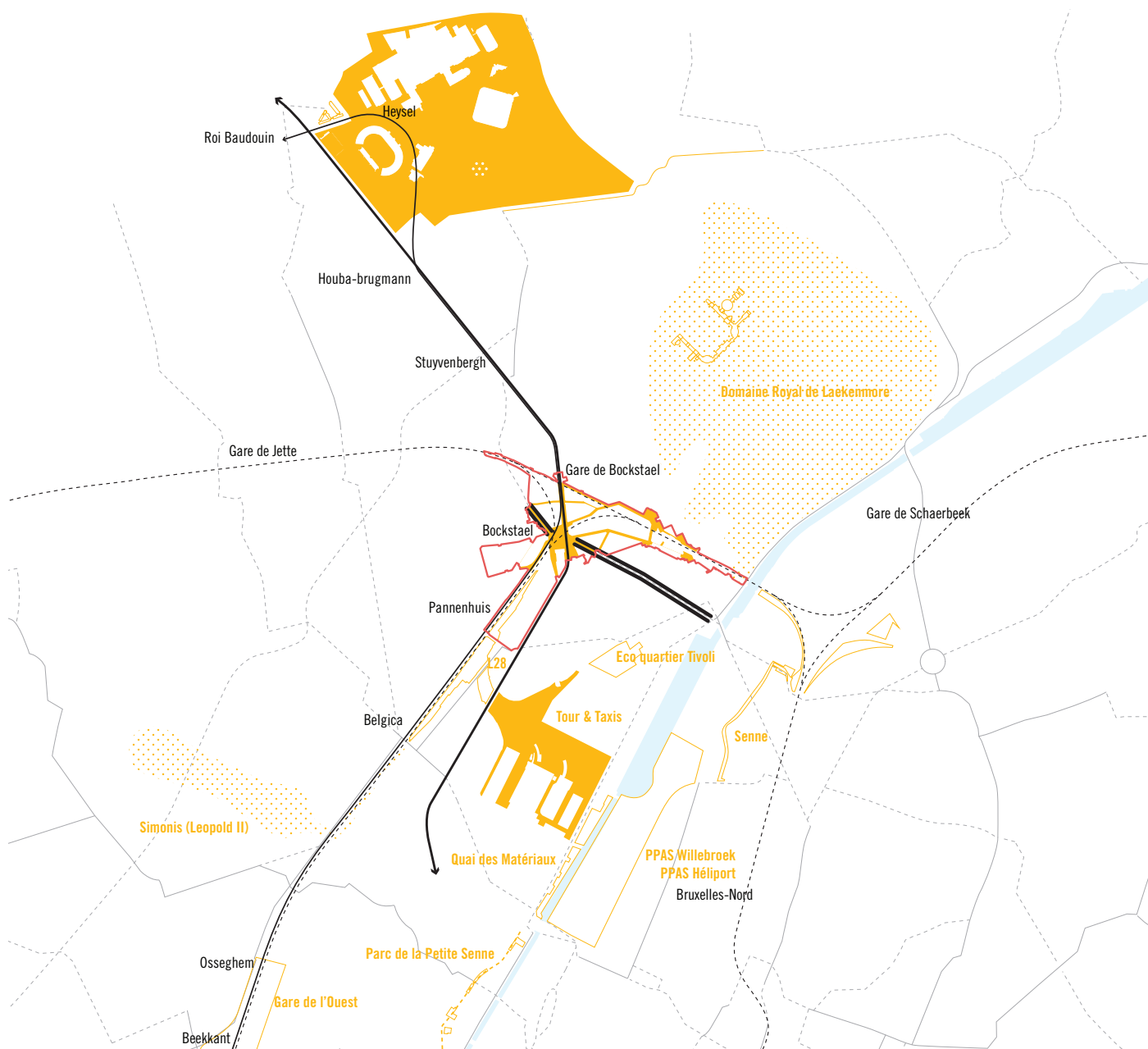
In de perimeter van het Duurzame Wijkcontract bestaat de resterende, ontoegankelijke, openbare ruimte in de eerste plaats uit de railinfrastructuur. Door de topografie van het gebied bevindt deze ruimte zich op een ander niveau van de stedelijke structuur. Deze ruimte is er dan ook aan toe om als een op zichzelfstaande openbare ruimte te worden ingericht, maar moet tegelijkertijd worden aangesloten op de stedelijke structuur.

- Espace non bâti inaccessible / Niet toegankelijke onbebouwde ruimte
 ●●● Zone de stockage JC Decaux / JC Decaux opslaggebied



Omdat de publieke ruimte een netwerk is, is het essentieel om haar in een grotere/regionale context te plaatsen. Het wegennetwerk en de herontwikkeling ervan hangt samen met grotere mobiliteitsvraagstukken. Vanuit dit perspectief kunnen we het belang zien van de metrostations die de perimeter verbinden met de Heizelvlakte en het stadscentrum, van de boulevard als structurerende as voor het autoverkeer en van het Station Bockstael als boven regionaal knooppunt. En ten slotte van de straten Maria-Christina en Fransman, evengoed als onderdeel van een fietsnetwerk als van een commercieel netwerk.

- Espace public / Openbare ruimte
- Développements / Ontwikkelingen
- Contrat de Quartier Durable Bockstael / Duurzaam Wijkcontract Bockstael
- Boulevard Bockstael / Bockstaellaan
- Métro / Metro
- Pistes cyclables existantes / Bestaande fietspaden
- - Pistes cyclables projetées / Toekomstige fietspaden
- = Commerces / Winkels



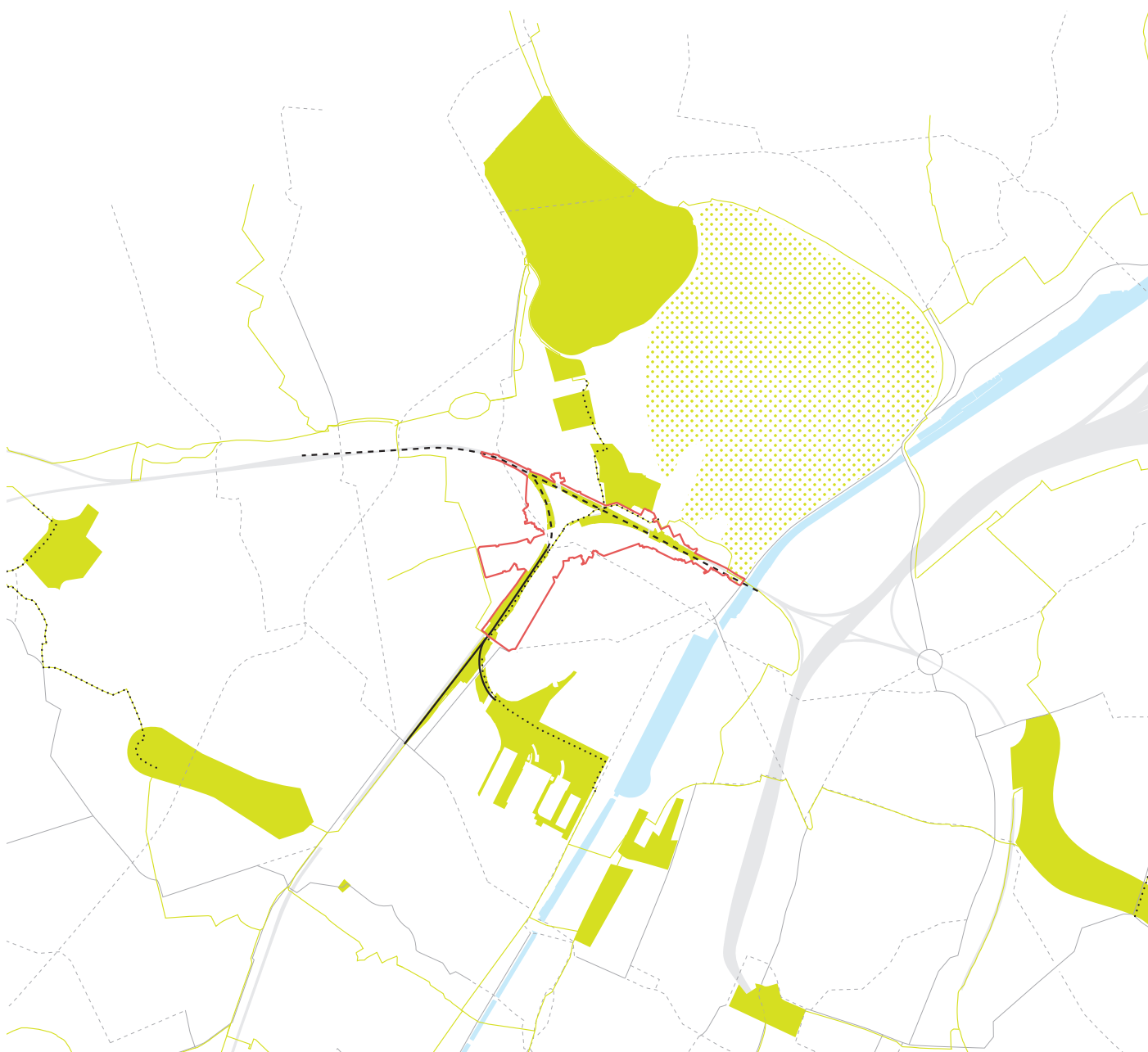
De strategie voor de openbare ruimte van de wegen in de perimeter bestaat dus uit de herinrichting van het knooppunt Bockstael, enerzijds door de integratie van een integrale herziening in relatie tot de openbare gebouwen en de onbebouwde openbare ruimte en anderzijds door de integratie van regionale vraagstukken: het treinstation Bockstael, het metrostation Bockstael, de Fransmanstraat en de Maria-Christinastraat. Het knooppunt van het centrale station van Laken omvat ook een herziening die enerzijds gaat over de relatie tussen bebouwde en onbebouwde openbare ruimte en anderzijds over de brug van de Kerkeveldstraat en de Chambontunnel.

- Espace public à réaménager / Openbare ruimte voor opwaardering
- Contrat de Quartier Durable Bockstael / Duurzaam Wijkcontract Bockstael
- Boulevard Bockstael / Bockstaellaan
- Métro / Metro
- Pistes cyclables existantes / Bestaande fietspaden
- Pistes cyclables projetées / Toekomstige fietspaden



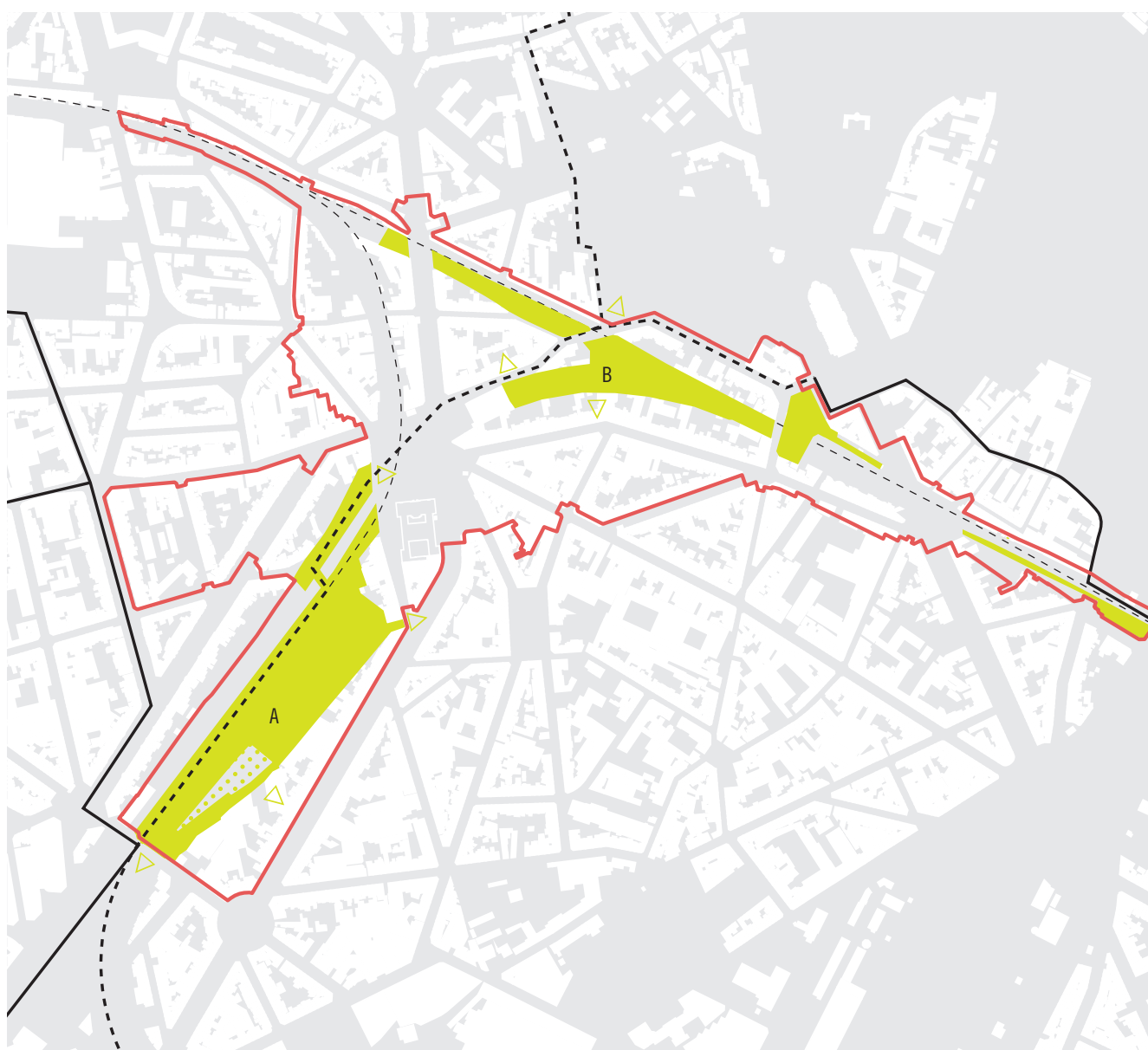
De regionale context leert ons ook dat er milieupotentieel zit in een groen netwerk. Dit maakt de oprichting van ecologische corridors mogelijk en biedt tegelijkertijd kansen voor de ontwikkeling van zachte mobiliteit en van zones voor ontspanning en recreatie door het een met het andere te verbinden.

- Espace vert / Groene ruimte
- Contrat de Quartier Durable Bockstael / Duurzaam Wijkcontract Bockstael
- - Etude Voies vertes (Bruxelles Environnement) / Studie groene paden (Bruxelles Environnement)
- Maillage vert / Groen netwerk
- Pistes cyclables existantes / Bestaande fietspaden
- - Pistes cyclables projetées / Toekomstige fietspaden
- ... Renforcement de la connectivité du réseau écologique / Versterking van de verbindingen van het ecologische netwerk



De strategie voor de openbare ruimte van de in onbruik geraakte spoorweg in de perimeter bestaat dus deels uit het creëren van openbare ruimte waar zachte mobiliteit, ruimte voor ontspanning en recreatie in een groter groen netwerk worden geïntegreerd, maar ook uit het toegankelijk maken van deze ruimte. Tegelijkertijd gaat het om het versterken van het ecologische karakter van de ruimte, door haar schoon te maken en op een adequate manier te onderhouden, door integraal rekening te houden met de gezondheid van planten en met de waterproblematiek. Acties in de publieke ruimte zouden erop gericht moeten zijn om de wijk direct met de groene as te verbinden, dit zal het stimuleren van het groene netwerk en de verbinding met de lineaire ontwikkeling van de oude lijn 28A mogelijk maken.

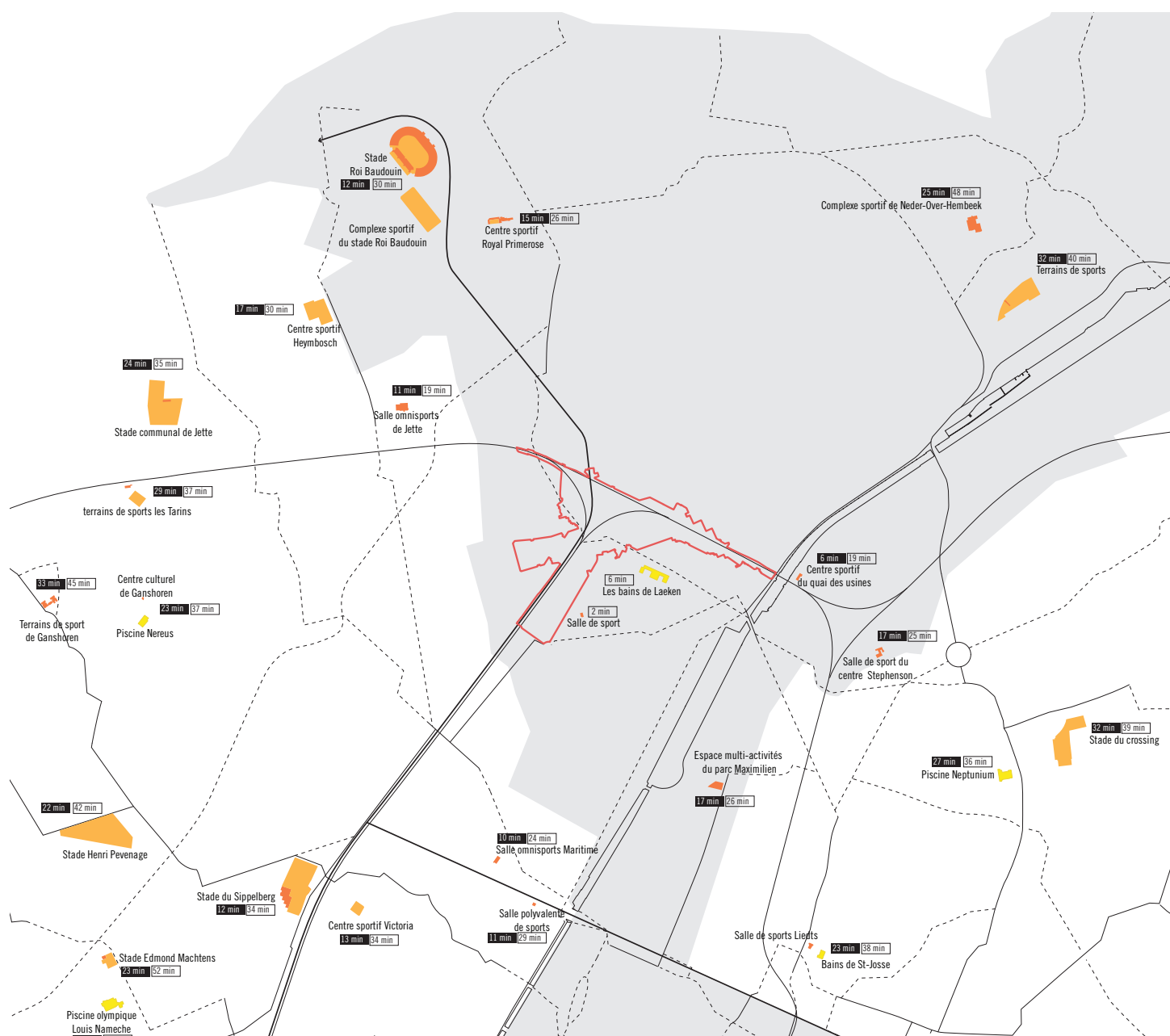
- Espace vert à réaménager / Groene ruimte voor opwaardering
- Zone de stockage JC Decaux / JC Decaux opslaggebied
- Contrat de Quartier Durable Bockstael / Duurzaam Wijkcontract Bockstael
- Maillage vert / Groen netwerk
- - Futur maillage vert / Toekomstig groen netwerk
- - Etude Voies vertes (Bruxelles Environnement) / Studie groene paden (Bruxelles Environnement)



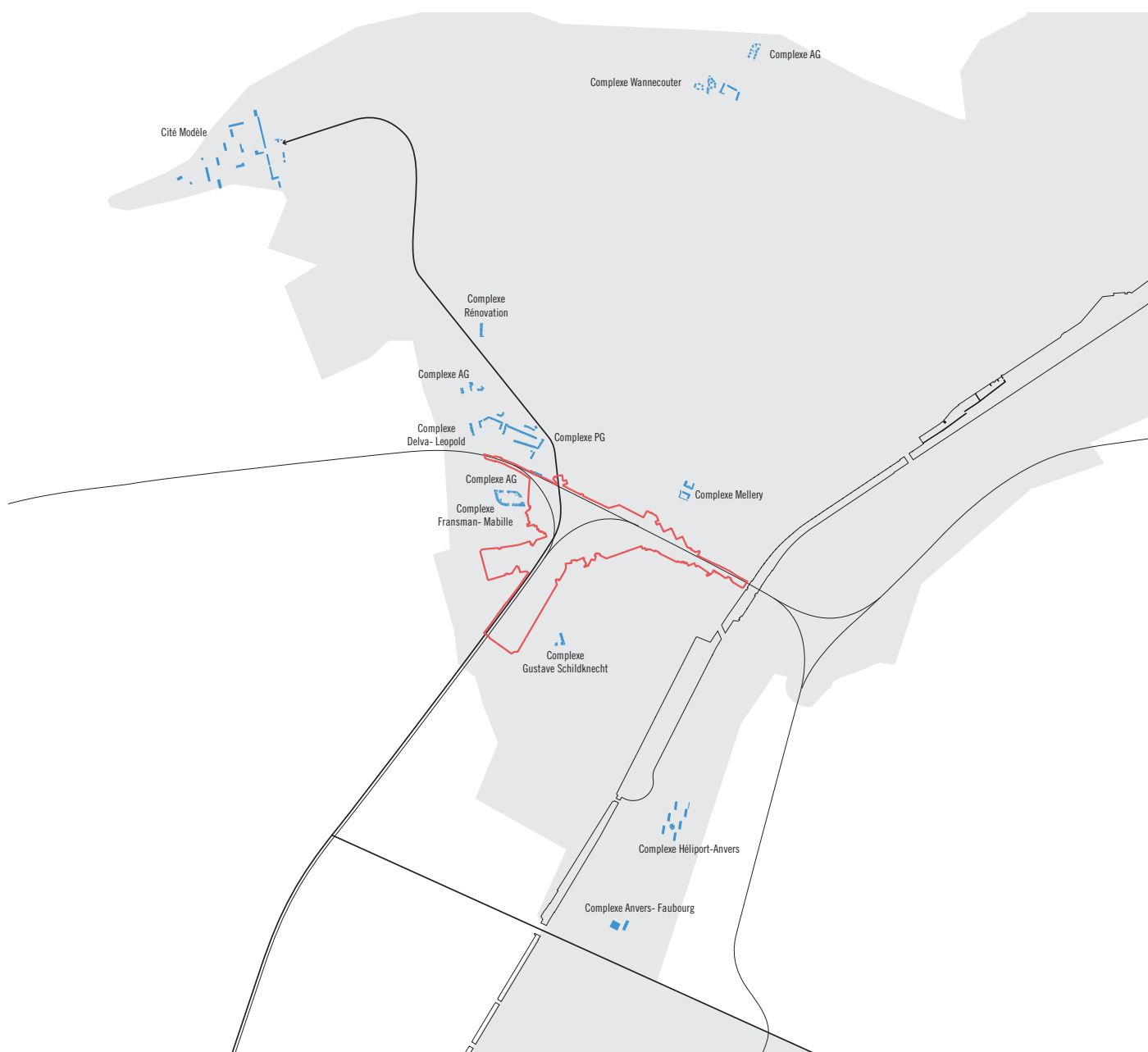
De strategie voor de programmering van de ruimte is gebaseerd op twee belangrijke observaties tijdens het fysieke en niet fysiek onderzoek: het ontbreken van school- en sportvoorzieningen.

De schoolvoorzieningen maken geen onderdeel uit van de interventies van het duurzame wijkcontract, de strategie omvat indirecte acties om de bestaande scholen te ondersteunen. Zoals bijvoorbeeld de bouw van een sportschool of een kinderdagverblijf buiten de muren van de scholen om hen in staat te stellen ruimte te herwinnen voor hun eigen activiteiten.

De sportinfrastructuur van de perimeter lijkt ons, gezien het bestaande netwerk, eigenlijk tekortschieten. Zij kan van verschillende aard zijn: gestandaardiseerd en meer formeel. Gezien de beschikbare ruimte, het is strategisch interessant om beide soorten infrastructuur te realiseren, omdat ze verschillende doelgroepen bedienen.



Omdat de perimeter wordt omgeven door grote complexen met gestandaardiseerde sociale woningbouw, gaat het er om in het gebied kleinschaliger, maar vooral ook specifiekere woningbouw te realiseren. Bovendien lijkt het ons interessant om de huisvesting te combineren met ingrepen in de openbare ruimte en nieuwe voorzieningen, zodat er niet alleen meer duurzame woningen worden ontwikkeld, maar tegelijkertijd ook het risico van gentrification, dat verbonden is met de verbetering van het gebied, vermeden wordt.



TACTIEK

“De termen tactieken en strategieën worden vaak met elkaar verward. Tactiek is de manier om een bepaald doel te bereiken, terwijl de strategie een alomvattend plan is dat veel verschillende activiteiten en tactieken kan dekken.¹”

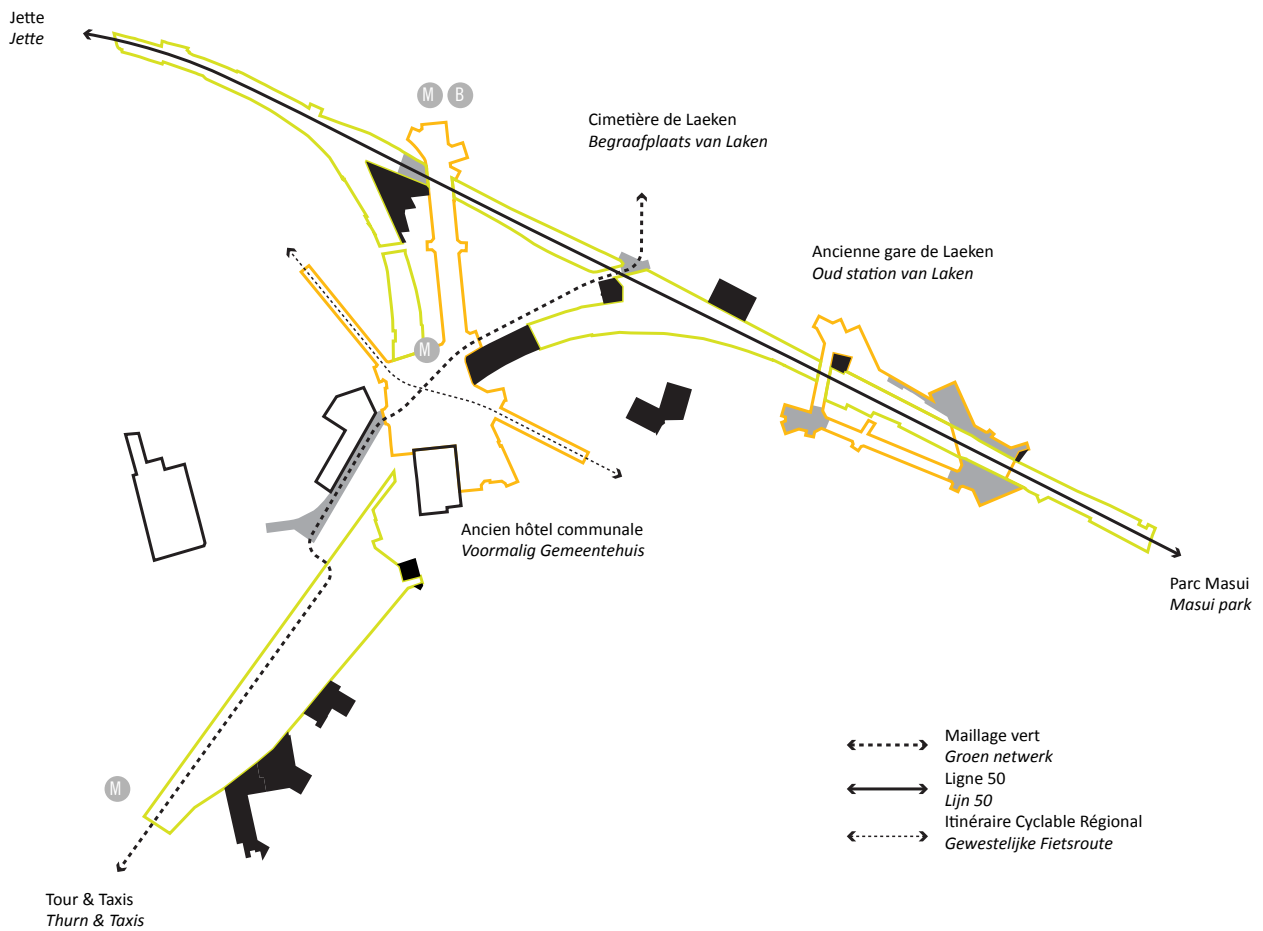
Het auteursteam van het project definieert bepaalde veronderstellingen, voor de aanpak van de brede maar relevante stedelijke vraagstukken in het interventiegebied van het Duurzaam Wijkcontract ‘Bockstael’. Deze vormen de basis van waaruit het vierjarige programma wordt vastgesteld.

De opeenstapeling van fysieke opgaves (gebouwen, staat, terrein, ...) en de resultaten van de burgerparticipatie (enquêtes, de vraag om initiatieven, de projectpool) heeft het mogelijk gemaakt om, door overlap, gebieden te identificeren waarin activiteiten uit het Duurzame Wijkcontract tegemoet komen aan de reële behoeften van de bewoners:

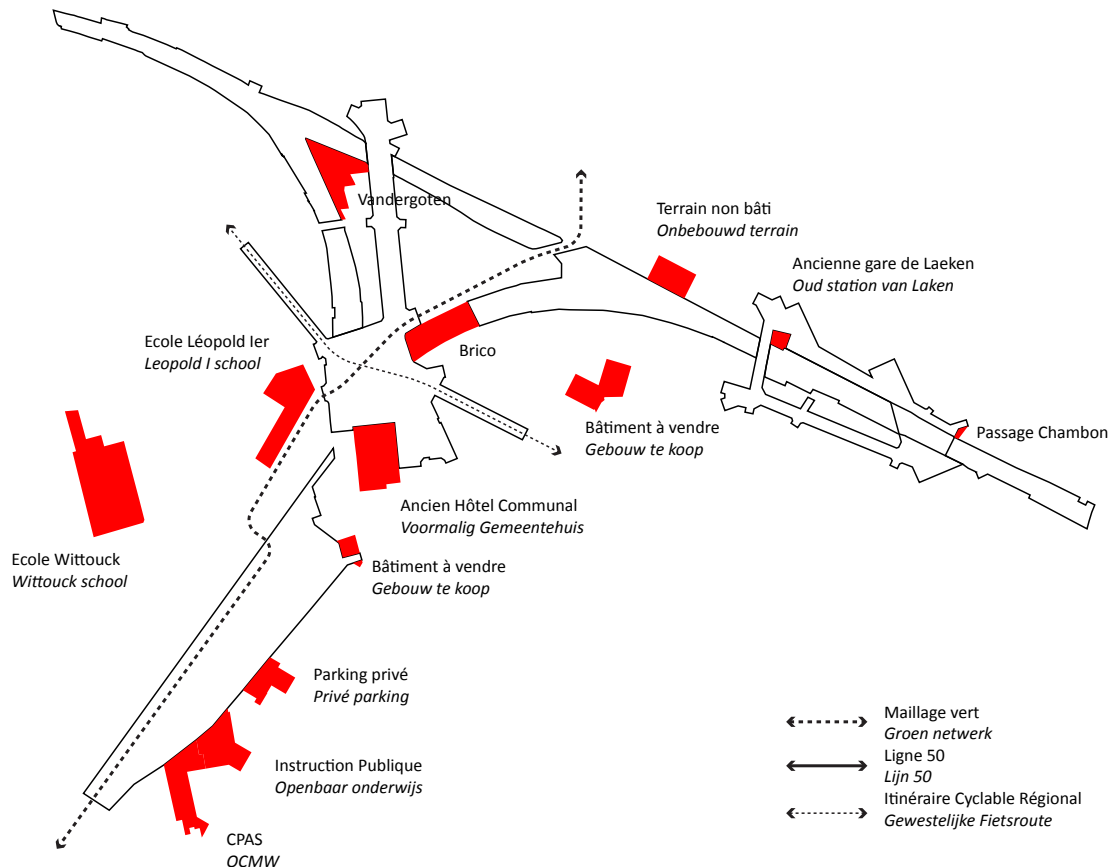
- de assen “L28A” (stuurproject) en “L50”
- de knooppunten “Bockstael” en “Oude Station - Chambon”

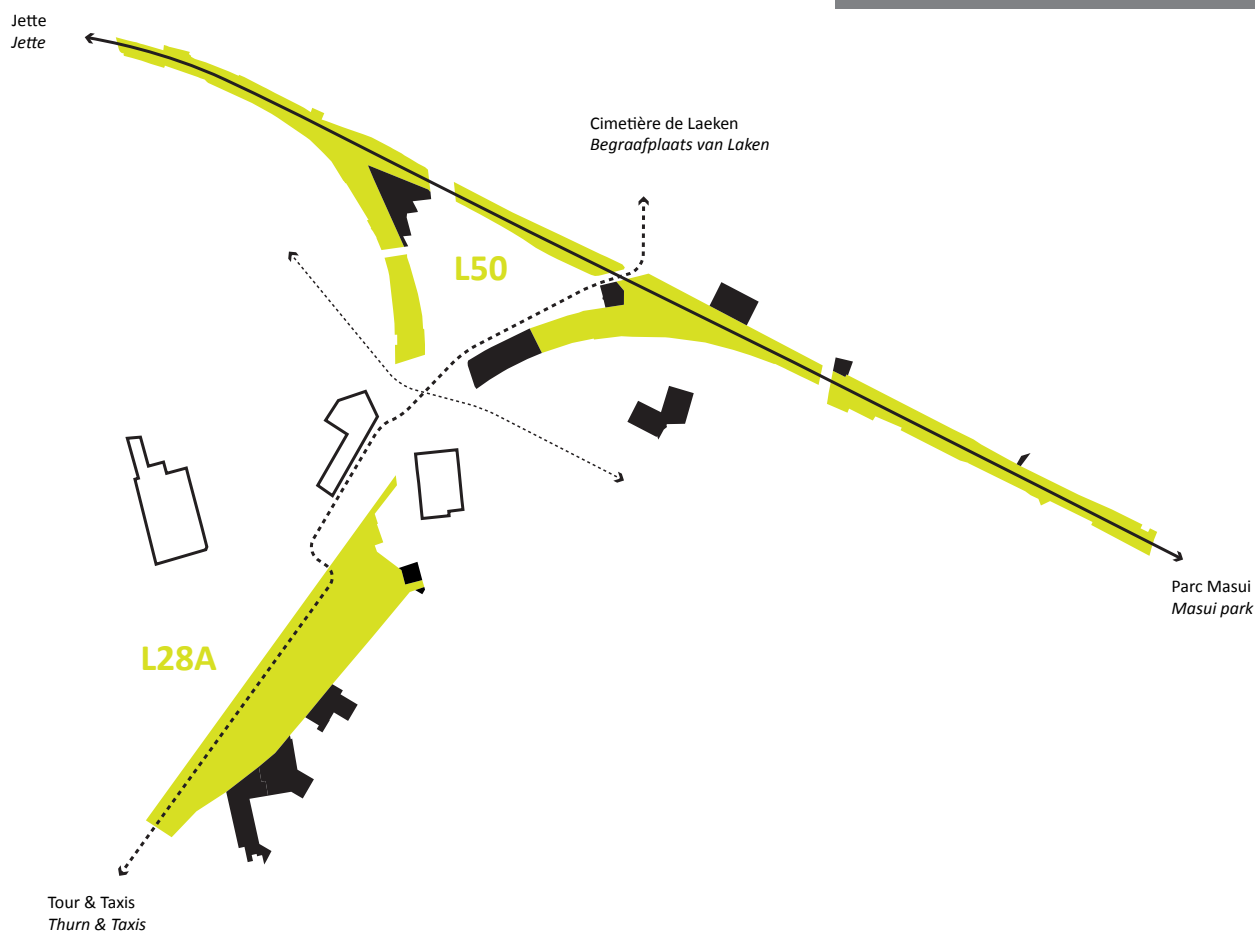
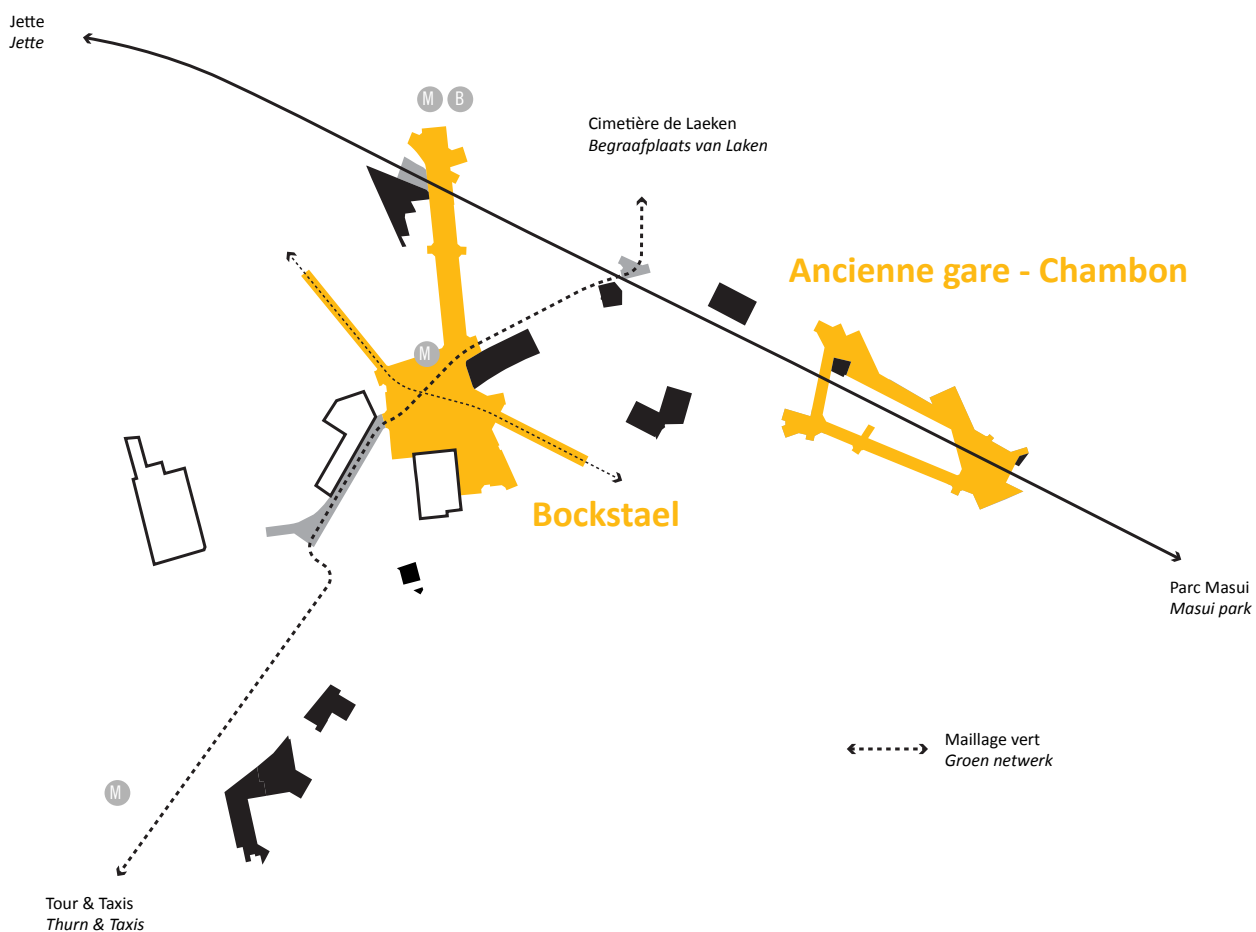
1 F. von Borries (raumtaktik)

TACTIEK



DE GEBOUWEN



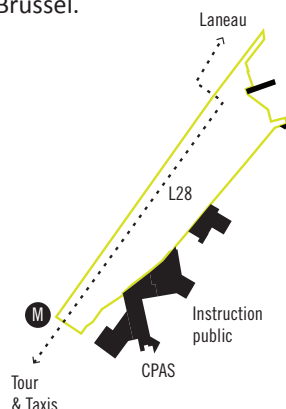


bevinding

Afgesloten ruimte onder het niveau van Place Bockstaël. Deze wordt nu doorkruist door een reguliere en een meer onregelmatige (goederen) trein. Een deel van de ruimte wordt tegenwoordig gebruikt als opslag door het bedrijf JCDecaux.

doelstelling

Van deze plek een schakel maken tussen het park lijn 28 en het Bockstaëlplein. De ruimte zal de omliggende wijken openen en opnieuw positioneren in de stad. De inrichting van de spoorlijn zal het ook mogelijk maken om de ecologische corridors uit te breiden, evenals het blauwe netwerk van Brussel.



Stuurproject : LIJN - L28A

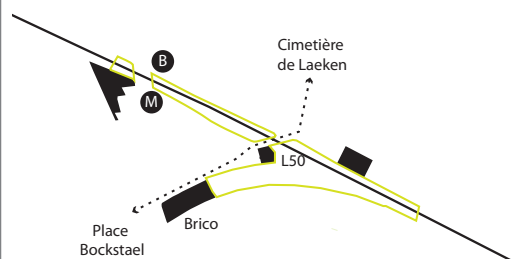


bevinding

Lijn 50 is een nog steeds actieve spoorlijn. Deze spoorweginfrastructuur onderscheidt zich door onder het niveau van de stad te liggen. Met als resultaat een sterke impact op de wijken die zij fysiek isoleert en het onderbreken van meerdere continuïteiten in de stad.

doelstelling

De ontwikkeling van de lijn en de gebouwen eromheen zijn dus mogelijkheden om de banden tussen de wijken grenzend aan het Bockstaëlplein te repareren. De ruimte zou worden gebruikt als een publieke ruimte waarin zachte mobiliteit, ruimte voor ontspanning en recreatie worden geïntegreerd in een groter groen netwerk, maar ook om haar toegankelijk te maken.



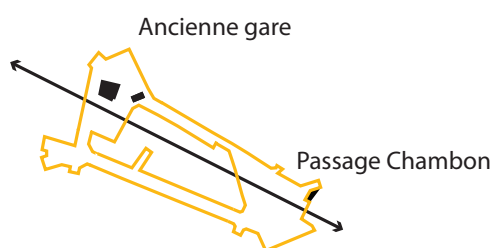
LIJN - L50

bevinding

Het oude station van Laken en de onderdoorgang Chambon bezitten een belangrijke erfgoedwaarde. Dit knooppunt verbindt het gebied Outre-Ponts met het Bockstaelplein en bevindt zich aan beide zijden van de L50.

doelstelling

Activeren, versterken en het openstellen van dit knooppunt om banden tussen de verschillende wijken te creëren, alsook ingangen naar het toekomstige fiets-voetpad L50.



OUD STATION - CHAMBON



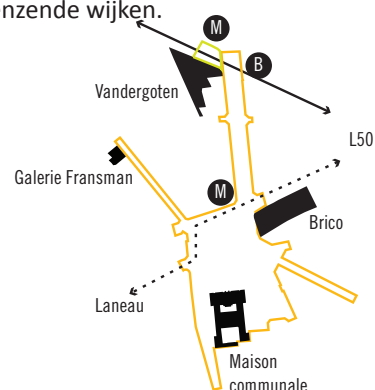
BOCKSTAEEL

bevinding

Het Bockstaelplein is een belangrijk intermodaal knooppunt dat vandaag slecht toegankelijk is voor het zachte verkeer. Daarnaast maakt de parkeerplaats op het plein alle andere vormen van gebruik onmogelijk. De bewegwijzering is slecht leesbaar, waardoor het moeilijk is om de het plein over te steken en de overzijde van het plein te bereiken.

doelstelling

Hierarchie aanbrengen in het verschillende gebruik van het plein om voetgangers, fietsers en PBM een leesbare ruimte terug te geven. Zorgen dat het plein een plek wordt voor verschillend gebruik (markt, concerten ...) dat verbonden is met de aangrenzende wijken.



STUURPROJECT

De wijk heeft de kans om te profiteren van diverse monumenten (Onze Lieve Vrouwekerk van Laken, Chambon tunnel, Huis van Cultuur, voormalig station van Laken ...), een goed ontwikkeld netwerk van openbaar vervoer (metro, tram, bus, trein) en een levendig winkelgebied. Maar er is een ernstig tekort aan groene ruimte in de wijk, om elkaar te ontmoeten, uit te wisselen ... relaties op te bouwen.

Het stuurproject van het Duurzaam Wijkcontract Bockstael bestaat er uit het braakliggend terrein binnen het bouwblok langs de L28A te gebruiken, om haar te transformeren tot een groene ruimte open voor de buurt en integrerend in het project Park L28A.

Om het bewoners mogelijk te maken in deze plek te herinvesteren, worden diverse projecten ontwikkeld op het binnenterrein. In twee gebouwen wordt opnieuw geïnvesteerd om nieuwe ruimtes te creëren voor verenigingen, een sportzaal, woningen ... enz.. Maar deze gebouwen vormen ook toegangspoorten naar deze toekomstige groene ruimte.

In totaal zullen er zes ingangen worden gecreëerd om het bewoners mogelijk te maken om eenvoudig van deze groene ruimte te genieten: de voetgangersbrug bereikbaar vanaf de Laneastraat, het pocketpark dat uitkomt op het Bockstaelplein, ingang Bockstaellaan, de twee gebouwen en de uitbreiding van Thurn & Taxis.

Deze ruimte gelegen aan de rand van de stad, langs de sporen, is een echte landschappelijke kans. Het biedt de mogelijkheid een speelse ruimte te creëren, gericht op de natuur in het hart van de wijk. Deze strategische locatie maakt het mogelijk een aantrekkelijke plek te ontwikkelen met toegevoegde waarde op de schaal van de wijk en die van de stad.

EP EEN PROJECT DAT ZICH UITSTREKT

EP 5.01

Het groene netwerk gaat verder over de Laneastraat en het Bockstaelplein om zijn weg te vervolgen langs het talud aan de achterkant van de BRICO.

BRICO WINKEL

BOCKSTAELPLEIN

RICHTING LUN - L50

EP EEN POCKET PARK

EP 5.03

Toegankelijk vanaf het Bockstaelplein, deze kleine groenruimte kan ingericht worden door de bewoners als speeltuin en siertuin. Hij is onderdeel van het Gewestelijke groene netwerk en biedt een nieuwe entree naar het binnenterrein.

SPEELPLEKKEN VOOR KLEINE KINDEREN



BESTAANDE ENTREE

EP LANEAUSTRAT

EP 1

Herinrichting van de Laneastraat in het verlengde van de voetgangersbrug naar het Bockstaelplein

PROJECT VOOR EEN VOETGANGERSBRUG IN HET VERLENGDE VAN HET PARK THURN & TAXIS, TOEGANG VOOR ALLE SOORTEN GEBRUIKERS (VOETGANGERS, FIETSERS, ...)

EP SPORTTERREINEN

EP 3

Sportterreinen toegankelijk voor alle bewoners van de wijk op het binnenterrein van de L28A. Een aangename, bosrijke ruimte in de luwte van de stad.



IM SE NIEUWE VERENIGINGS- LOKALEN EN WONINGEN

IM 1 - SE 6.01

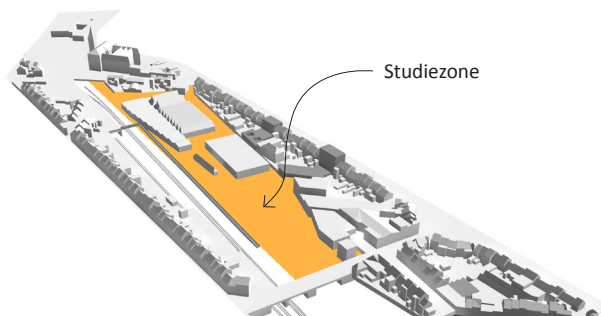
Dit grote gebouw biedt ruimte aan verschillende verenigingen waaronder de wijkantenne voor de duur van 4 jaar. Het beantwoordt aan de grote vraag naar lokalen door de verenigingen in de wijk en centraliseert deze.

WONINGEN TEGEN
EEN LAGE PRIJS..



Binnenterrein L28A

Een ruimte met een sterk landschappelijk potentieel



SE BINNENPLAATS VOOR VERENIGINGEN

SE 5.02 - IM 3

De wijkbewoners ontmoeten elkaar rondom een filmvoorstelling in de open lucht of vele andere activiteiten



TOEGANG VIA EEN
HELLINGBAAN VOOR
PERSONEN MET BE-
PERKTE MOBILITEIT

IM SE KNOOPPUNT JEUGD & SPORT

IM 2 - SE 4.04

De binnenkant van het gebouw wordt opgeknapt tot een buurtsportvoorziening voor de bewoners van de wijk.



EN EEN SPEELPLEK : SPEELBOS

EP 3

Een nieuwe speelplek in de natuur voor de kinderen van de wijk. Deze plek heeft als doel om de allerkleinsten respect voor de natuur bij te brengen op een ludieke manier en met respect voor het milieu (bouwen van hutten, spel in het bos, ...)



EEN LUDIEKE EN
BOSRIJKE PLEK
IN HET HART
VAN DE WIJK

HUTTEN, TUNNELS
EN VELE ANDERE
SPEELVOOR-
ZIENINGEN VOOR
DE KINDEREN

PRIORITAIRE PROJECTEN

Prioritaire projecten
Gekoppelde projecten (= Financiering buiten het Duurzaam Wijkcontract)
Reserveprojecten (= vervangende of secundaire projecten)

IM

Vastgoedprojecten

IM1	Woningen en voorzieningen / site Bockstael 160
IM2	Knooppunt sport en jeugd / site Bockstael 122
IM3	Site Bockstael 88 (gekoppeld project)
IM4	Fietspunt en omgeving / betonplaat station Bockstael
IM5	Oud station van Laken
IM6	Masterplan en kribbe NL / Site Wittouck
IM7	Woningen / site Vandergoten
IM8	Woningen en voorzieningen / site en parking Brico
IM9	Verenigingslokalen / Galerie Fransman
IM10	Kribbe FR / Site Laneau
IM11	Woningen / Leopoldstraat 1 ^{er} 38,40,42
IM12	Woningen en voorzieningen / Moorsledestraat 8-16, Stephaniastraat 104-109
IM13	Woningen / Garage Tielemansstraat

EP

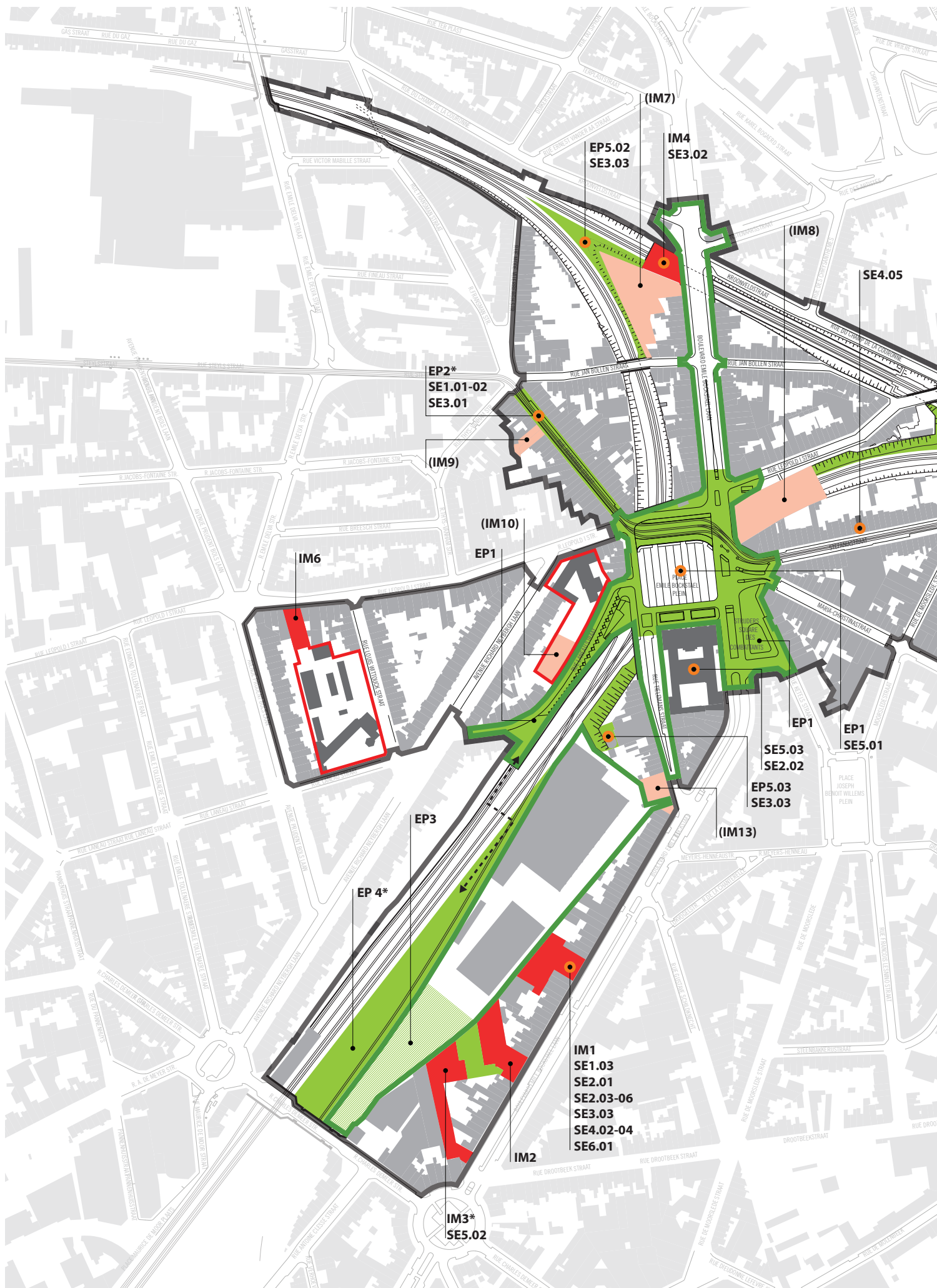
Projecten voor openbare ruimte

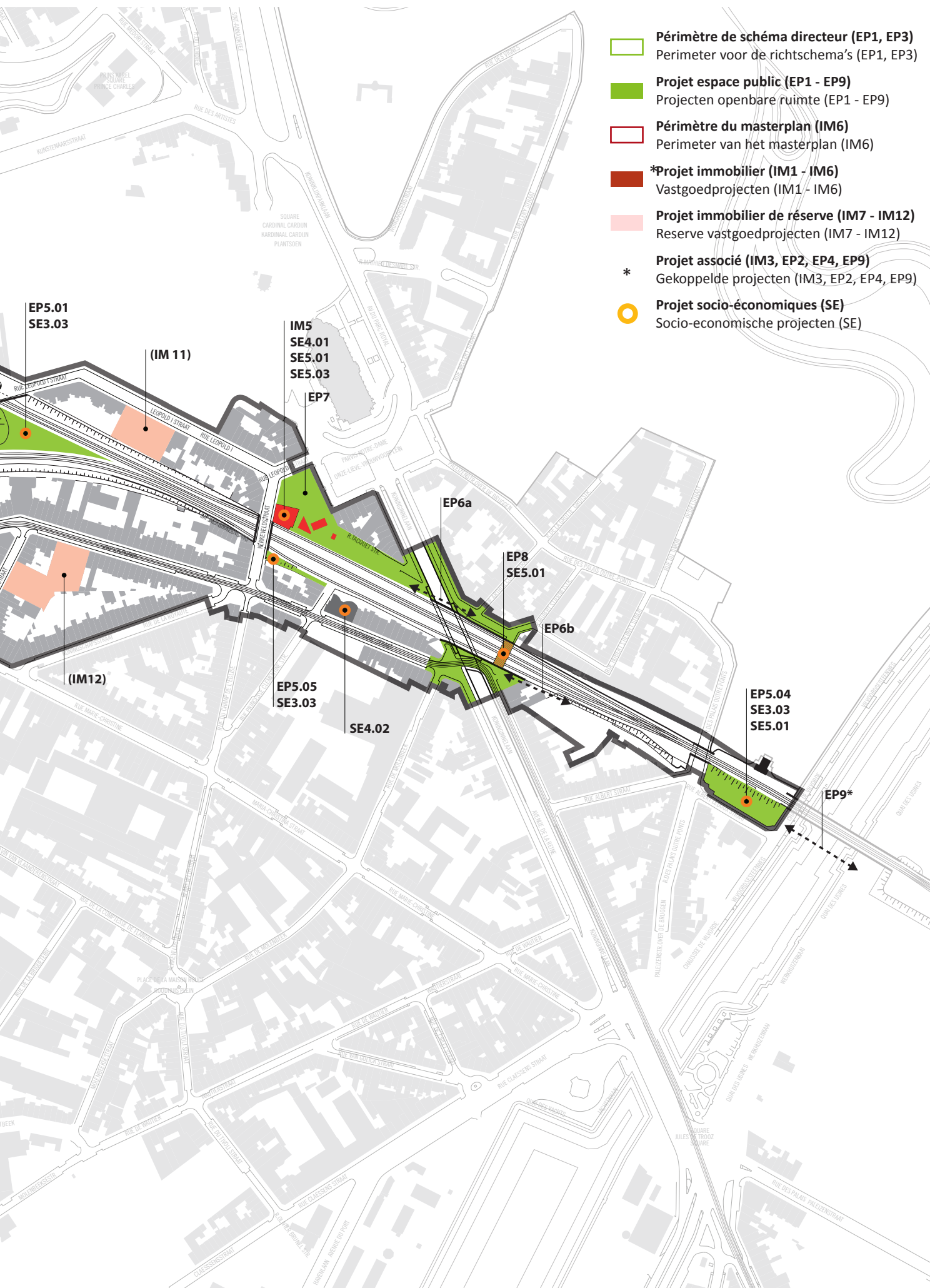
EP1	Het Bockstaelplein en zijn omgeving
EP2	Fransmanstraat (gekoppeld project)
EP3	Binnenterrein L28A
EP4	Park L28A (gekoppeld project)
EP5	De "Pocket Parks"
EP6	Fiets- en voetgangersverbinding L50
EP7	De omgeving van het oude station van Laken
EP8	De Chambonpassage en zijn omgeving
EP9	Voetgangersbrug Zennepark (gekoppeld project)

SE

Socio-economische acties

	HUISVESTING EN TEWERKSTELLING
SE1.01	Herwaardering van woningen
SE1.02	Renovatie en isolatie van gevels
SE1.03	Duurzaam woonloket
	VORMING EN TEWERKSTELLING
SE2.01	Steun aan de oprichting van ondernemingen
SE2.02	Onderwijs voor volwassenen
SE2.03	Sensibilisering en vorming openbare netheid
SE2.04	Mediator werkgelegenheid
SE2.05	"De sleutel naar werkgelegenheid"
SE2.06	Vorming(en)
	LEEFOMGEVING EN OPENBARE RUIMTE
SE3.01	Verfraaiien van de etalages van handelszaken
SE3.02	Fietspunt Bockstael
SE3.03	Coördinator duurzame groenacties
	KINDEREN EN JONGEREN
SE4.01	"ECRITURES laekenoises"
SE4.02	Educatieve ondersteuning en begeleiding
SE4.03	Programma voor intensieve begeleiding
SE4.04	Buurtsportwerking
SE4.05	Begeleiding van kwetsbare jongeren
	SOCIO-CULTURELE ACTIES
SE5.01	Valorisatie van het erfgoed
SE5.02	"Objectif du Rez"
SE5.03	Versterken van de cultuur voor ieder in Laken
	COMMUNICATIE EN INFORMATIE
SE6.01	Wijkantenne



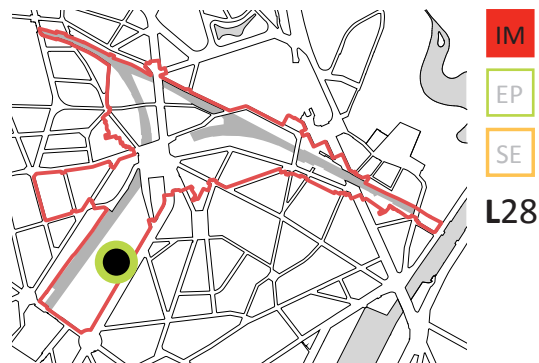


VASTGOEDPROJECTEN

IM 1 (stuurproject)

Woningen en voorzieningen site Bockstael 160

Emile Bockstaellaan 156/162



globaal project

strategieën

De locatie biedt dankzij haar strategische ligging tussen de Emile Bockstaellaan en de L28 spoorlijn de mogelijkheid om:

- een locatie- en activiteitentraject uit te bouwen die door middel van een stuurproject de wijk onderling verbindt
- op korte termijn de bestaande gebouwen te gebruiken voor onmiddellijke noden in de wijk
- een verbinding te maken tussen de Emile Bockstaellaan en het park L28

verwachte resultaten

- een publieke ingreep op een strategische locatie in het projectgebied
- een vervollediging van het gevelfront langs de Emile Bockstaellaan
- de integratie van een mix aan functies
- de introductie van gegevens en normen rond ecologisch bouwen en energiebesparingen: de passiefstandaard voor nieuwe gebouwen
- een globaal, in de wijk geïntegreerd project in samenwerking met het OCMW
- ontsluiting: openen van en toegang geven tot de toekomstige voorzieningen en groene inrichtingen aan de achterzijde van het bouwblok (L28A)

voorwaarden tot slagen

- verwerven van de site
- samenwerking met de eigenaar en het OCMW
- ingreep gekoppeld aan EP 3

aanbevelingen

- de fasering van het project zodanig uitdenken dat de continuïteit van de activiteiten in het binnenblok verzekerd blijft tijdens de werken aan de straatkant
- de verbinding bestuderen tussen de achterzijde van deze site en de achterzijde van de site Emile Bockstaellaan nr 122

richtoppervlaktes

3763m²

richtbudget

7.000.000 €

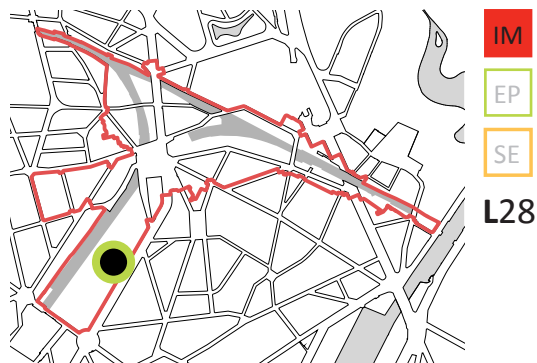
eigenaar/gebruiker

SOCIETE/IMINVEST

IM 1a (tijdelijk)

Tijdelijke sportschuur Garage straatkant Bockstael 160

Emile Bockstaellaan 156/162



project

type

Tijdelijke collectieve voorziening

beschrijving

Tijdelijk gebruik van de bestaande garage als sportieve voorziening.
Kleine ingrepen ter verbetering van de toegankelijkheid en de veiligheid.

doelgroep

- wijkbewoners van alle leeftijden
- sportievelingen uit de wijk

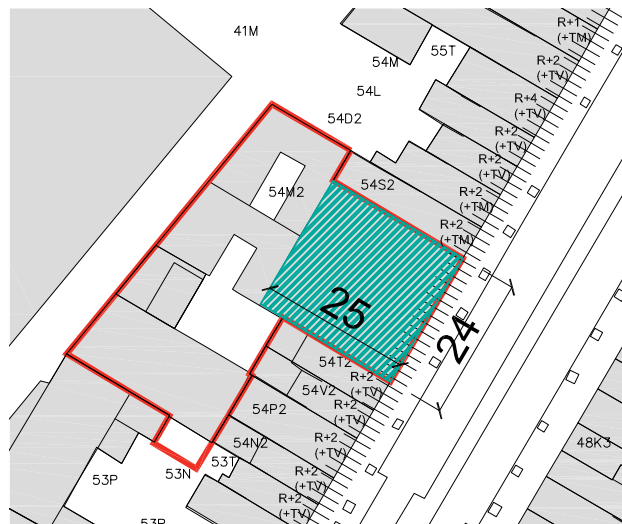
verwachte resultaten

Een bruikbare sportinfrastructuur vanaf het eerste jaar.

voorwaarden tot slagen

- samenwerking met de eigenaar in afwachting van de aankoop
- opening van de definitieve sportvoorzieningen (IM 2a)
- begeleiding van de sportactiviteiten (SE 4.04)

aanbevelingen



geschat oppervlak 589m²
aantal 1 polyvalente zaal van 550m²
voorzien volume gelijkvloers

actoren

financieel Duurzaam Wijkcontract: 100%
• Brussels Hoofdstedelijk Gewest: 50%
• Stad Brussel: 50%

partner(s) Eigenaar
Buurtsport
Dienst sport en jeugd

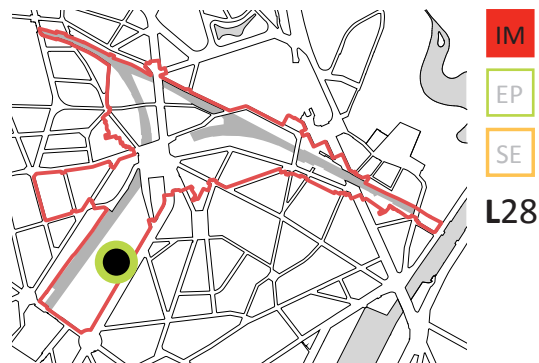
trekker Stad Brussel



IM 1b (gekoppeld project)

Aankoop site Bockstael 160

Emile Bockstaellaan 156/162



project

type

beschrijving

Verwerven van het geheel van de site door het OCMW met retrocessie aan de Stad Brussel van het achterste gedeelte.

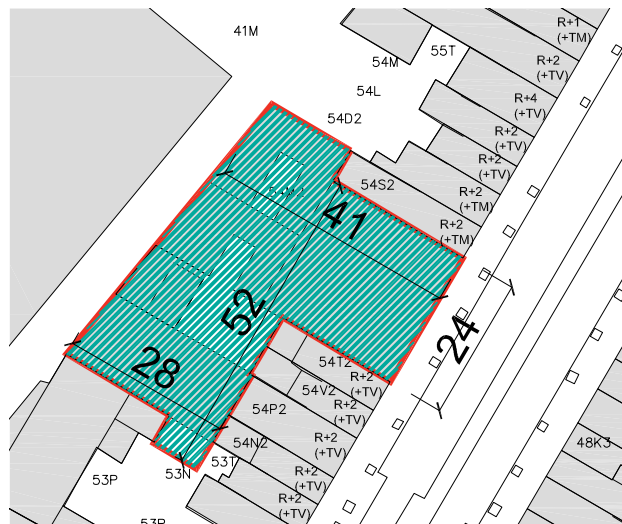
doelgroep

verwachte resultaten

voorwaarden tot slagen

aanbevelingen

Initiële aankoop door het OCMW in het belang van een snelle verwerving



geschat oppervlak 1759 m² (perceel)
aantal

voorzien volume

actoren

financieel

Duurzaam Wijkcontract: 60%
• Brussels Hoofdstedelijk Gewest: 0%
• Stad Brussel: 100%
CPAS : 40%

partner(s)

OCMW

trekker

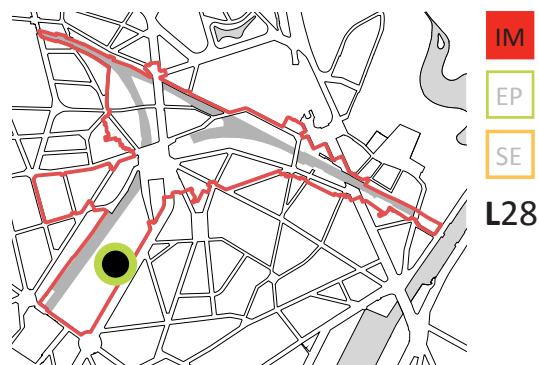
Stad Brussel + OCMW



IM 1c

Wijkantenne en lokalen voor verenigingen Binnenterrein Bockstael 160

Emile Bockstaellaan 156/162



project

type

Collectieve voorziening

beschrijving

Lichte renovatie met zicht op het vestigen van de wijkantenne en de lokalen voor verenigingen in de bestaande lokalen.

doelgroep

- bewoners van de wijk
- verenigingen uit de wijk

verwachte resultaten

- wijkantenne operationeel vanaf jaar 1
- antwoord op de vraag naar lokalen voor verschillende verenigingen uit de wijk
- na de 4 jaren van het wijkcontract: bezetting van lokalen met functies die kaderen binnen dezelfde objectieven: dagcentrum voor gehandicapte volwassenen, kinderdagverblijf, tewerkstellingshuis ...
- vestiging van een herkenbare "tewerkstellingspool" in de wijk voor de structuren van socio-economische partners (HTV, Lokale Missie, ALE, jobyourself, Atrium, ...)

voorwaarden tot slagen

- snelle aankoop van de site
- project gekoppeld aan SE 6.01 (wijkantenne)
- project gekoppeld aan SE1.03, SE2.01, SE2.03, SE2.04, SE2.05, SE2.06, SE3.02, SE3.03

aanbevelingen

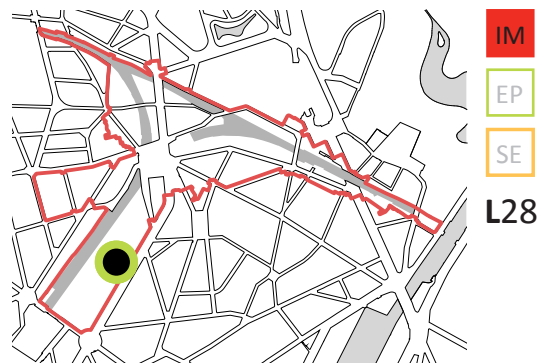
- een coherent programma voorbereiden op korte en lange termijn als bezetting van de lokalen op het gelijkvloerse niveau van de gehele site, met name na afloop van het wijkcontract na 4 jaar (zie ook fiche 1g)



IM 1d

Polyvalente zaal Binnenterrein Bockstael 160

Emile Bockstaellaan 156/162



project

type

Collectieve voorziening

beschrijving

Inrichten van diverse activiteiten (dans, kunsten, lessen, vechtsporten...) in de bestaande lokalen. Aanvullende activiteiten in het kader van de dynamiek van de wijkcontracten (ateliers, exposities, recepties van verenigingen, evenementen, publieke vergaderingen Wijkcommissie, AV,...).

doelgroep

- sportievelingen van de wijk
- verenigingen uit de wijk

verwachte resultaten

- operationele infrastructuur vanaf jaar 1
- antwoord op de vraag naar lokalen voor verschillende verenigingen uit de wijk

voorwaarden tot slagen

- snelle aankoop van de site
- ondersteuning van sportactiviteiten (project SE 4.04).

aanbevelingen



geschat oppervlak 1119 m² (gebouwd) / 194m² (patios)
aantal

voorzien volume bestaande gabariet R > R+2

actoren

financieel

- Duurzaam Wijkcontract: 100%
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 50%
 - Stad Brussel: 50%

partner(s)

Dienst sport en jeugd
Sportieve en culturele verenigingen

trekker

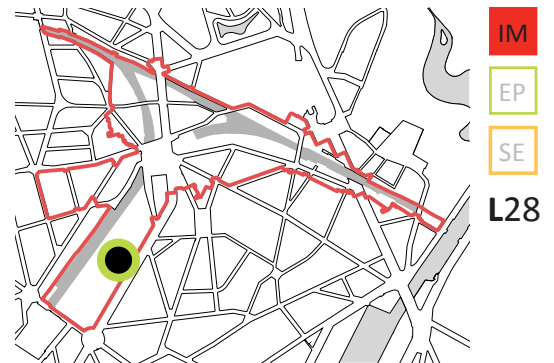
Stad Brussel



IM 1e

Doorgang naar L28A gelijkvloers Bockstael160

Emile Bockstaellaan 156/162



project

type

Collectieve voorziening

beschrijving

Creëren van een duidelijke verbinding tussen Bockstaellaan en de toekomstige voorzieningen en groenzones aan de achterzijde (L28A).

doelgroep

- bewoners van de wijk
- verenigingen uit de wijk

verwachte resultaten

- Vergemakkelijken van de permeabiliteit van de publieke ruimte door het aansluiten van nieuwe groene routes met openbare plaatsen.

voorwaarden tot slagen

- snelle aankoop van de site
- samenwerking met de eigenaar en de beheerders van de achterkant van de site
- de inrichting van de toegang aan de straatzijde moet over een grote aantrekkingskracht beschikken

aanbevelingen

Openwerken van het gelijkvloers naar de voorzijde van de straat toe (toegangen tot woningen, doorgang en voorzieningen) met een grote transparantie naar de functies in het binnenterrein.



geschat oppervlak
aantal

voorzien volume R

actoren

financieel

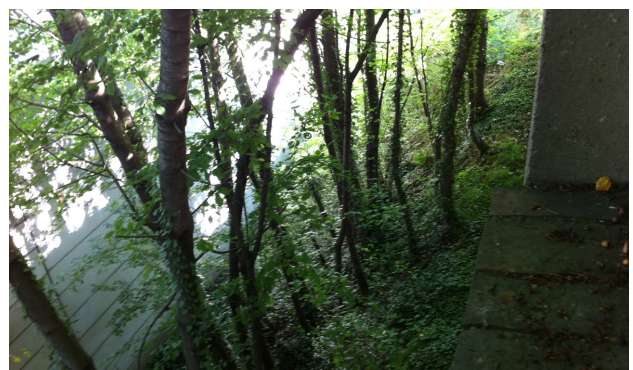
- Duurzaam Wijkcontract : 100%
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 50%
 - Stad Brussel: 50%

partner(s)

OCMW
B-Holding en BIM

trekker

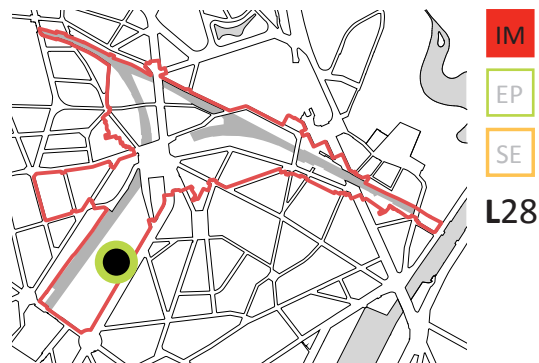
Stad Brussel + OCMW



IM 1f

Woningen Straatkant Bockstael 160

Emile Bockstaellaan 156/162



project

type

Woningen

beschrijving

Constructie van 14 tot 18 passieve woningen voor grote gezinnen, beheerd door OCMW

doelgroep

Grote huishoudens en grote gezinnen

verwachte resultaten

– antwoord op de vraag naar woningen voor (grote) gezinnen in de wijk

voorwaarden tot slagen

– snelle aankoop van de site
– coördinatie met het OCMW voor het ontwikkelen en verduidelijken van het programma

aanbevelingen

Minstens 1/3 van de woningen voorzien met 3 of 4 kamers.



geschat oppervlak 1620m²

aantal 14 tot 18 woningen

voorzien volume R+1 < R+4+5de teruggetrokken

actoren

financieel

Duurzaam Wijkcontract: 60%

- Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 78%
 - Stad Brussel : 22%
- OCMW: 40%

partner(s)

Stad Brussel

trekker

OCMW



Collectieve uitrusting gelijkvloers Bockstaël 160

[illegible]

OCMW





bestaande situatie

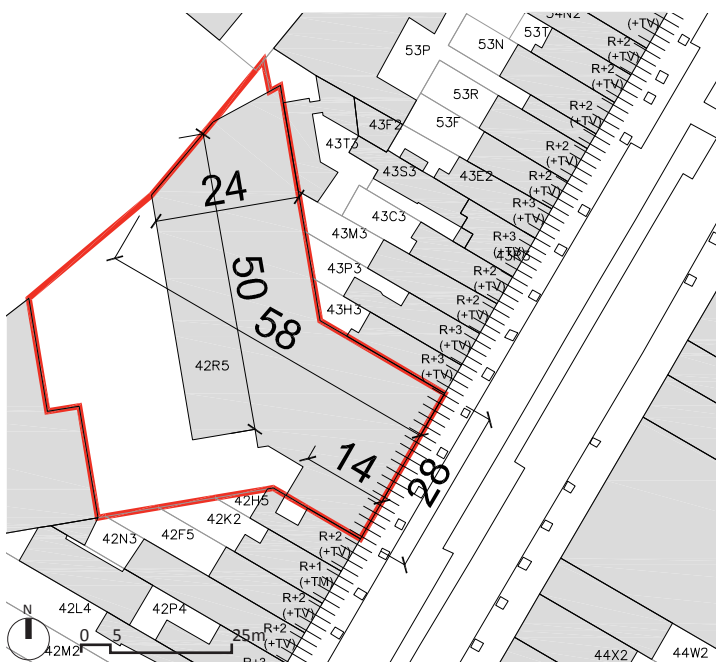
bevindingen

- deels leegstaand gebouw in eigendom van de Stad
- bestaan van een recht op een doorgang naar de binnenkoer voor een toekomstig collectief van artisten die zich zal installeren in het gebouw, recent overgekocht door het OCMW (IM 03)
- studie lopende over het toekomstig gebruik van de verdiepingen van het gebouw vooraan aan de straat door de diensten van het Openbaar Onderwijs (OO)
- vraag naar sportvoorzieningen in de wijk



juridische situatie

kadaster	42R5
GBP	sterk gemengd gebied
BBP	-
erfgoed	-



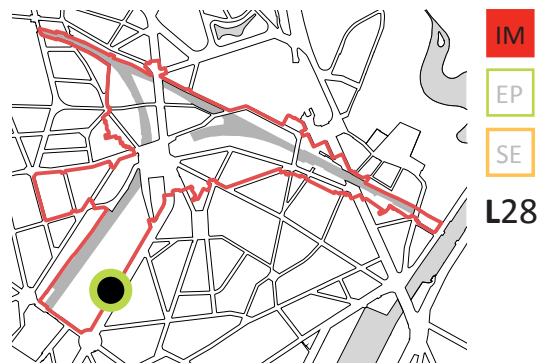
oppervlaktes

perceel	2370m ²
bebouwd opp	1697m ²
vloeropp	5430m ²

IM 2 (Stuurproject)

Sport- en jeugdpool site Bockstael 122

Emile Bockstaellaan 122



globaal project

strategieën

De locatie biedt dankzij haar strategische ligging tussen de Emile Bockstaellaan en de L28 spoorlijn de mogelijkheid om:

- een locatie- en activiteitentrajec uit te bouwen die door middel van een stuurproject de wijk onderling verbindt
- op korte termijn publieke gebouwen te gebruiken voor onmiddellijke noden in de wijk
- een verbinding te maken tussen de Emile Bockstaellaan en het park L28
- een publieke gebouw op te waarderen en te openen voor de buurt

verwachte resultaten

- een publieke aanwezigheid op een strategische plek in de wijk
- bedrijvigheid aan de voorgevel langs de Bockstaellaan
- introduceren van een mix van functies
- een globaal geïntegreerd project in de wijk en een samenwerking met het collectief van artiesten op de gelijkvloers, de gebruikers van de kantoren op de verdiepingen en de toekomstige gebruikers van de groene en recreatieve ruimtes achterin

voorwaarden tot slagen

- project gekoppeld aan EP 3
- werk in parallel met het project van het Openbaar Onderwijs

aanbevelingen

Bestuderen van de link tussen het achtergelegen deel van de site met de achterkant van de site Bockstaellaan 160.

richtoppervlaktes

5.430m²

richtbudget

7.000.000 €

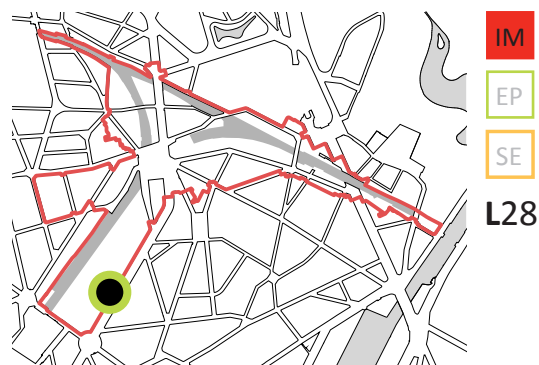
eigenaar/gebruiker

EIGENDOM VAN DE STAD BRUSSEL

IM 2a

Sport-en jeugdpool Gelijkvloers Bockstael 122

Emile Bockstaellaan 122



project

type

Collectieve voorziening

beschrijving

Grondige renovatie of afbraak/ reconstructie van het achterste deel van het gelijkvloers van het gebouw tot sportzaal voor de wijk gelinkt aan het spoorwegtalud van de L28A.

doelgroep

- sportievelingen van de wijk
- lokale verenigingen
- clubs uit de wijk

verwachte resultaten

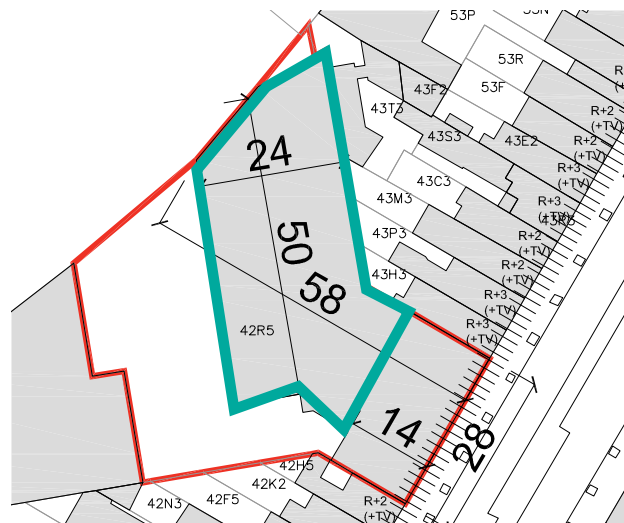
Antwoord op de vraag naar sportinfrastructuur in de wijk.

voorwaarden tot slagen

Begeleiding van sportieve activiteiten(project SE 4.04).
Project gekoppeld aan EP 3

aanbevelingen

- Bestuderen en gebruik maken van het bestaand niveauverschil tussen het bestaande magazijn, het talud en de verbinding tussen de sportzaal en het park L28A om zo een connectie tussen de sportactiviteiten binnen en in open lucht te creëren.



geschat oppervlak 1620 m² (bestaand gebouw)
aantal Mogelijkheid van een polyvalente zaal van op de gelijkvloers + enkele zalen +- 200m² op de niveaus (R-1) R > R+1
voorzien volume

actoren

financieel Duurzaam Wijkcontract: 100%
• Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 50%
• Stad Brussel : 50%

partner(s) Dienst sport en jeugd

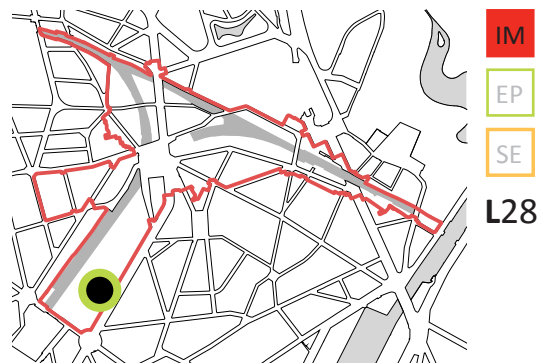
trekker Stad Brussel



IM 2b

Gemeenschappelijk onthaal Gelijkvloers Bockstael 122

Emile Bockstaellaan 122



project

type

Collectieve voorziening

beschrijving

Renovatie van de inkom van het gebouw op het gelijkvloers tot gemeenschappelijk onthaal voor het gebouw.

doelgroep

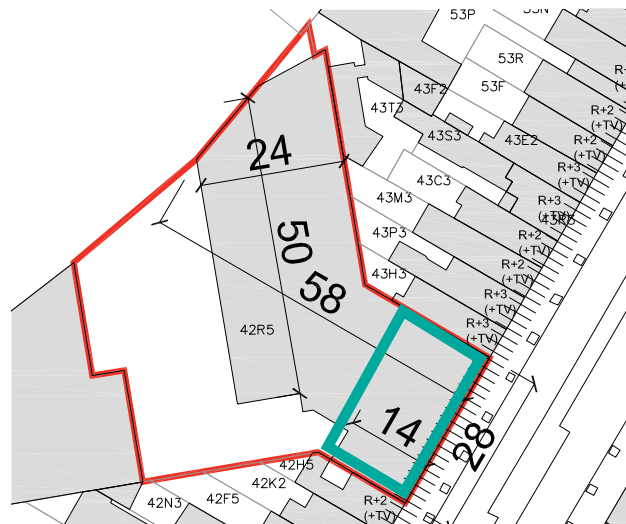
- gebruikers en bezoekers van het complex
- bewoners uit de wijk

verwachte resultaten

- een warm welkom bieden voor de verschillende functies van de site met een grote zichtbaarheid vanuit Bockstaellaan

voorwaarden tot slagen

aanbevelingen



geschat oppervlak 522m²
aantal

voorzien volume R

actoren

financieel

Duurzaam Wijkcontract : 100%
• Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 0%
• Stad Brussel : 100%

partner(s)

Openbaar Onderwijs

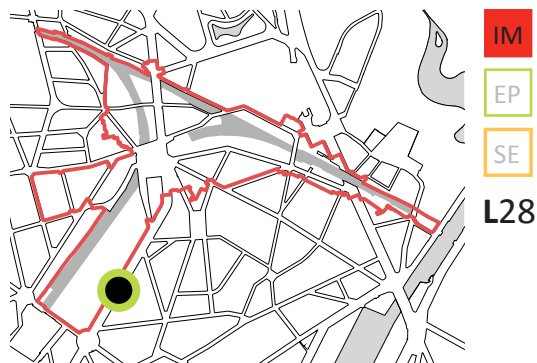
trekker

Stad Brussel



Doorgang naar L28A Koer Bockstael 122

Emile Bockstaellaan 122



project

type

(semi-)Publieke ruimte

beschrijving

Herinrichting van de binnenkoer rekening houdend met de verschillende gebruikers:

- verbinding tussen de Bockstaellaan en het park L28A, rekening houden met het bestaande niveauverschil tussen de koer en het talud
- organisatie van de toegang en de parking voor de kantoren op de verdiepingen
- organisatie van de toegang voor het collectief van artiesten (die zich in het gebouw van het OCMW zullen vestigen, dat uitgaat op de koer)
- animatiemogelijkheden op de binnenkoer (openluchtfilm, sportieve activiteiten...) buiten de kantoorruimten

doelgroep

- bewoners van de wijk
- sportievelingen van de wijk
- collectief van artiesten
- gebruikers van de ruimte

verwachte resultaten

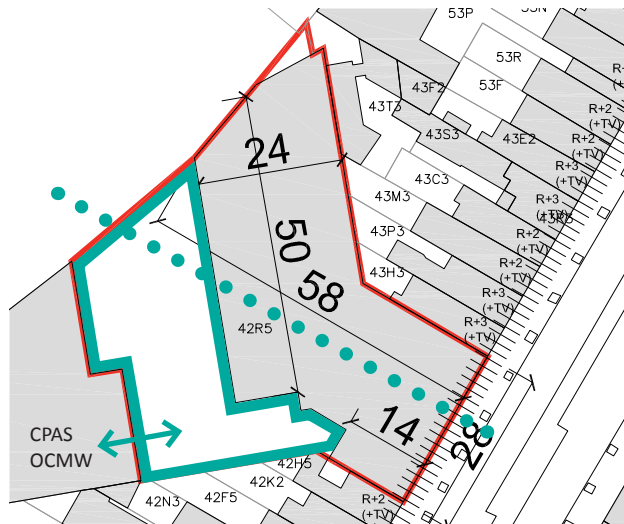
Vergemakkelijken van de permeabiliteit van de publieke ruimte door het aansluiten van nieuwe groene routes met openbare plaatsen.

voorwaarden tot slagen

project gekoppeld aan EP 3 en SE 5.02

aanbevelingen

Betrekken van de partners (collectief van kunstenaars, OCMW, onderwijsinstelling...) bij het denkproces en het bepalen van de doelstellingen.



geschat oppervlak 1085m²
aantal

voorzien volume R

actoren

financieel

Duurzaam Wijkcontract : 100%

- Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 50%
- Stad Brussel : 50%

partner(s)

OCMW en diensten van de Stad Brussel
B-Holding en BIM

trekker

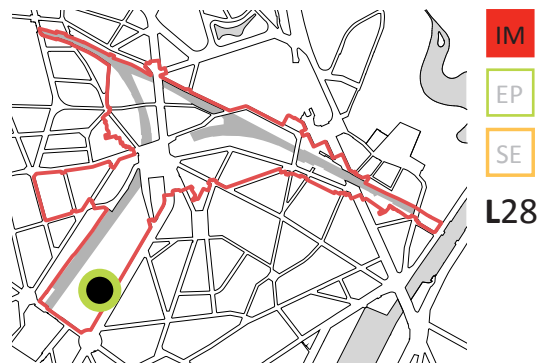
Stad Brussel



IM 2d (gekoppeld project)

Kantoren Onderwijs Verdiepingen Bockstael122

Emile Bockstaellaan 122



project

type

Kantoren

beschrijving

Renovatie van de verdiepingen van het gebouw aan de straat.

doelgroep

Openbaar Onderwijs

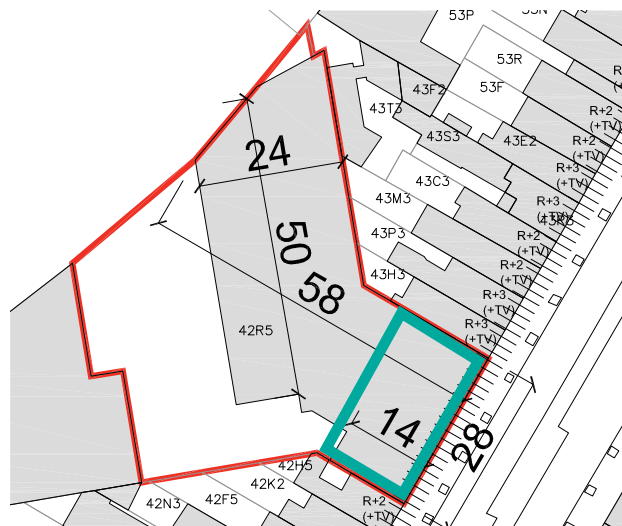
verwachte resultaten

Gebruik van het gebouw.

voorwaarden tot slagen

Verkrijgen van financiering.

aanbevelingen



geschat oppervlak 2725m²
aantal 7 niveaus

voorzien volume R+1 > R+7

actoren

financieel

Duurzaam Wijkcontract : 0%
• Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 0%
• Stad Brussel : 0%
Stad Brussel: 100%

partner(s)

Openbaar Onderwijs

trekker

Stad Brussel





bestaande situatie

bevindingen

- Voormalig complex SOLVAY (samen met naastgelegen perceel 42R5 zie IM 2)
- semi-industrieel vastgoedcomplex, recent overgekocht door het OCMW (gerenoveerd in 2003) dat bestaat uit 3 gehelen:
 - (a) gebouw R+1: kantoren en magazijnen
 - (b1) centraal gebouw R : laad- en loskades en toegang voor voertuigen
 - (b2) gebouw aan de achterzijde met rode baksteen R+3: magazijnen
- Het deel b2 opent zich naar de koer toe van het naastgelegen perceel 42R5 (erfdienstbaarheid directe zichten en ventilatie). De koer zal in de toekomst een toegang geven aan het gebouw (erfdienstbaarheid voor de doorgang onder het gebouw Bockstaellaan 122 overeen te komen met de Stad Brussel).



juridische situatie

kadaster	a. 30L5 b. 42P5
GBP	sterk gemengd gebied
BBP	-
erfgoed	-



oppervlaktes

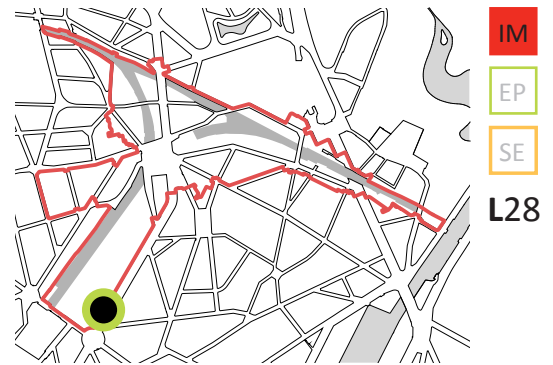
perceel	a. 1187m ² b. 2052m ²
bebouwd opp	a. 1103m ² b. 1397m ²
vloeropp	a. 2206m ² b1: 674m ² b2: 2670m ²



IM 3 (gekoppeld project)

Site Bockstael 88

Emile Bockstaellaan 74-88



project

beschrijving

Realisatie van het project “Bockstael Creation”: hosting center van productieve activiteiten in het domein van de film, het audiovisuele, het beeld en van creatieve activiteiten (b2) .
Vestigen van diensten van OCMW volgens een nog te definiëren programma (a en b1).

verwachte resultaten

Integratie in de dynamiek van het wijkcontract.
Deelname aan socio-professionele acties.

voorwaarden tot slagen

- project gekoppeld aan IM 2 en SE 5.02

aanbevelingen

richtoppervlaktes

5550m²

richtbudget

650.000 €

eigenaar/gebruiker

OCMW
bezetten tot aan de ondertekening van de akte: vennootschap CATALANT



bestaande situatie

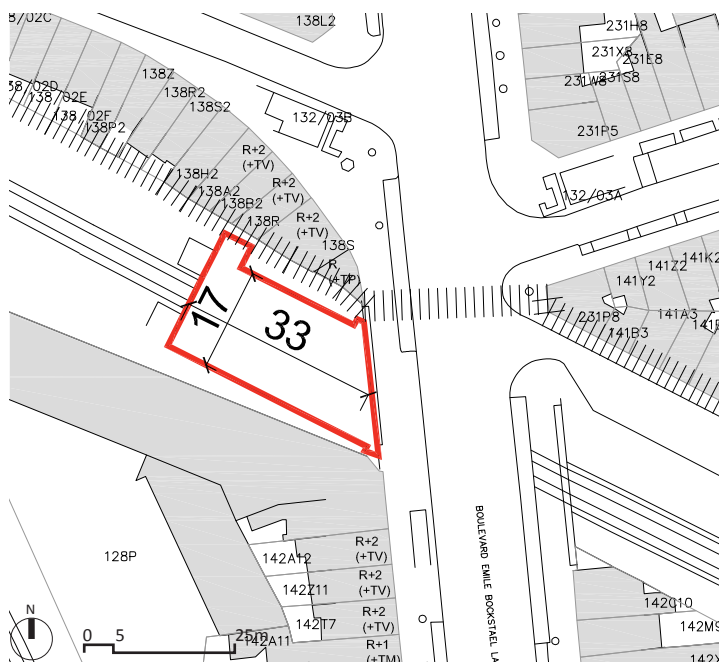
bevindingen

- gebrek aan zichtbaarheid van het NMBS- station Bockstael, een toekomstig GEN- station
- afwezigheid van fietsinfrastructuur op het multimodaal knooppunt (trein, tram, bus, metro)
- nabijheid van een toekomstig GFR, een as van het Gewestelijk Groen Netwerk, projecten van groene verbindingen tussen het kanaal en/of Tour&Taxis
- bestaande plaat bedekt de sporen van het station
- toegang tot het station Bockstael is gelimiteerd door smalle trappen en bijgevolg ontoegankelijk met een fiets
- slechte staat van het NMBS-station (sporen)



juridische situatie

kadaster	--
GBP	gebieden voor havenactiviteiten en vervoeren
BBP	-
erfgoed	-



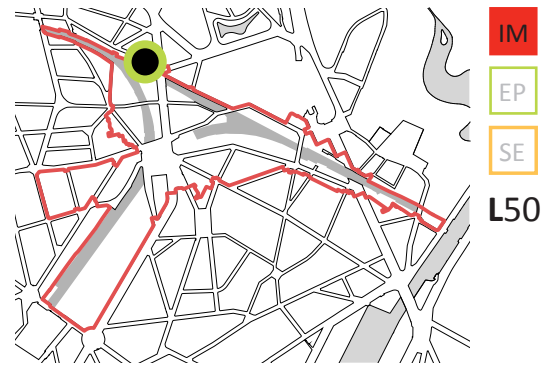
oppervlaktes

perceel	589m ²
bebouwd opp	0m ²
vloeropp	0m ²

IM 4

Fietspunt en omgeving Plaat van het station Bockstael

Emile Bockstaellaan



project

type

Publieke diensten

beschrijving

Vestigen van een fietspunt met een fietsparking op de betonplaat die de sporen van het station Bockstael bedekt.

Speciale aandacht moet gaan naar :

- stabiliteit van de plaat (moet geverifieerd worden)
- beveiligen van de randen van de plaat
- zichtbaarheid vanuit de Bockstaellaan
- bestaande hoogteverschil tussen plaat en trottoir (toegangshelling voorzien)
- integreren van een hoge milieukwaliteit

doelgroep

fietsers van alle leeftijden:

- pendelende fietsers en zij die hun fiets willen herstellen dichtbij het werk of de school
- inwoners van Laken die fietsen of willen fietsen
- toeristen of fietsers die occasioneel een fiets willen huren
- kinderen die zelf hun fiets willen herstellen op een woensdagnamiddag
- verenigingen en scholen

verwachte resultaten

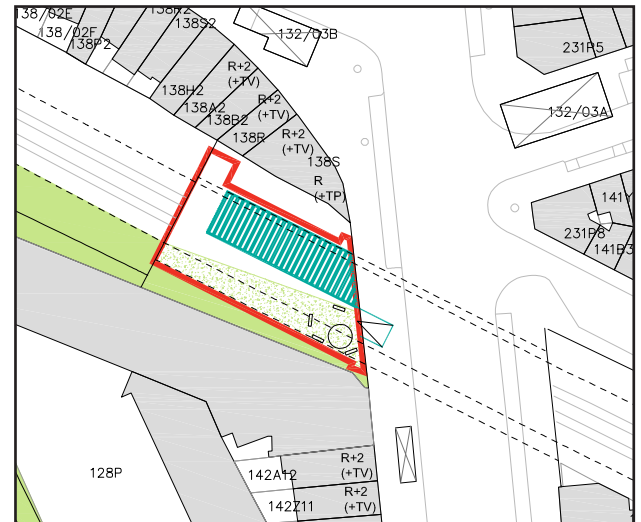
- een betere zichtbaarheid van het station Bockstael, toekomstig GEN station, als multimodaal knooppunt
- een stijging en aanmoediging van het gebruik van de fiets en van de fietscultuur in de wijk
- creëren van werk en fietsgerelateerde vormen

voorwaarden tot slagen

- ondertekenen van een overeenkomst voor het onderhoud en het gebruik van de plek
- project gekoppeld aan SE 3.02
- akkoord van Infrabel, coordinatie met de mobiliteitspolitiek van de Stad

aanbevelingen

- de inplanting en oriëntatie van het volume moet rekening houden met een toekomstig fiets- en voetpad langs de lijn L50.
- bestuderen van de zichtbaarheid van het fietspunt vanuit de laan en het creëren van een publieke ruimte rondom het volume, dat via de plaat verbonden wordt het project EP 5 (Pocket Parks)



geschat oppervlak 200m² (gebouwd) / 389m² (omgeving)
aantal 1 herstellatelier (100m²) + 1 fietsparking (100m²)
voorzien volume R (lichte structuur)

actoren

financieel Duurzaam Wijkcontract : 100%
 • Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 50%
 • Stad Brussel : 50%

partner(s) CYCLO
 Infrabel

trekker Stad Brussel

richtbudget

375.000 €

eigenaar/gebruiker

Infrabel /Stad Brussel via leasing



bestaande situatie

bevindingen

- actuele situatie: publiek gebouw in gebruik genomen door verschillende culturele organisaties, verenigingen...
- kelders en zolder worden niet gebruikt
- publieke toegang tot de tuin
- gebrekkige link met zijn omgeving: gebouw geeft de indruk op zichzelf te staan, gesloten te zijn



juridische situatie

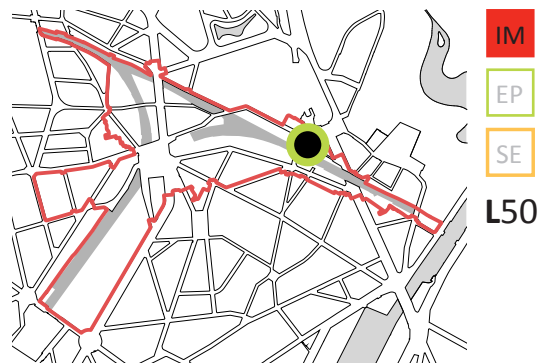
kadaster	182M2
GBP	gemengde gebieden
BBP	-
erfgoed	gesitueerd dichtbij de vrijwaringszone rond de begraafplaats van laken de gevels en daken van het voormalig station zijn geclassificeerd op 26 september 1996



IM 5

Oud station van Laken

Kerkeveldstraat 2



globaal project

strategieën

Publiek gebouw gelegen op een strategische plaats langs de lijn L50, wat het volgende toelaat:

- opwaarderen van de architecturale patrimoniale waarde van het publieke gebouw en openstellen naar de wijk toe
- integreren van het gebouw in zijn landschappelijke context
- creëren van een sequens van publieke ruimtes tussen het oud station en de Chambondoorgang

verwachte resultaten

- meer open en publiekelijk gebruik van de gehele site
- intensere werking tussen de verschillende verenigingen en de wijk

voorwaarden tot slagen

- project gekoppeld aan SE 4.01, SE 5.01, SE 5.03
- project gekoppeld aan EP 7: omgevingsaanleg en sloop van de bijgebouwen

aanbevelingen

richtoppervlaktes

800m²

richtbudget

3.000.000 €

eigenaar/gebruiker

DOMEIN VAN DE STAD BRUSSEL / DOMEIN VAN DE NMBS HOLDING

IM 5a

Restauratie gevels en dak

Oud station van Laken

Kerkeveldstraat 2

project

type

Renovatie van de gebouwschil

beschrijving

Renovatie van de gevels en het dak van het oud station van Laken.

doelgroep

- inwoners van de wijk
- verenigingen van de wijk

verwachte resultaten

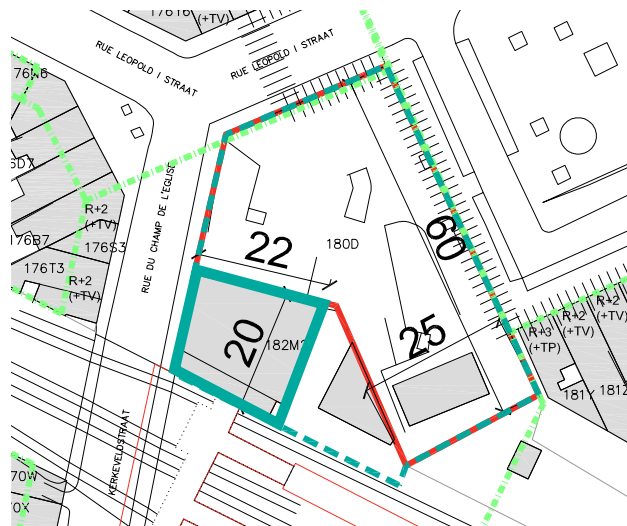
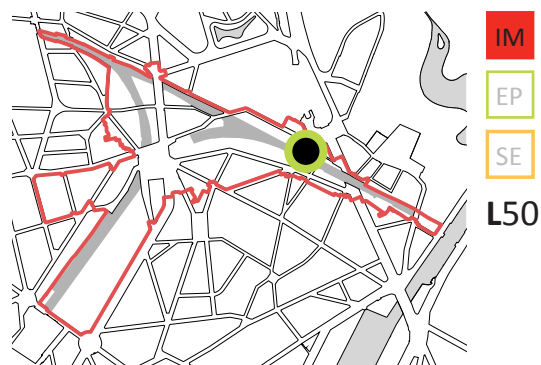
- een betere interactie tussen het interieur en exterieur van het gebouw
- creëren van een toegang naar het ondergronds niveau
- een project geïntegreerd in zijn landschappelijke context (EP 7)

voorwaarden tot slagen

Verkrijgen van co-financiëring

aanbevelingen

Het behoud of de afbraak van de aanbouw is op te nemen in het project. De inrichting en de toegangen moeten rekening houden met een mogelijke synergie met het voorziene fiets- en voetpad langs de lijn L50.



geschat oppervlak 650m²
aantal

voorzien volume R-1 > R+2

actoren

financieel

Duurzaam Wijkcontract : 20%
• Brussels Hoofdstedelijk Gewest: 50%
• Stad Brussel : 50%
Direction Monument&Sites: 80%

partner(s)

Directie Monumenten en Landschappen

trekker

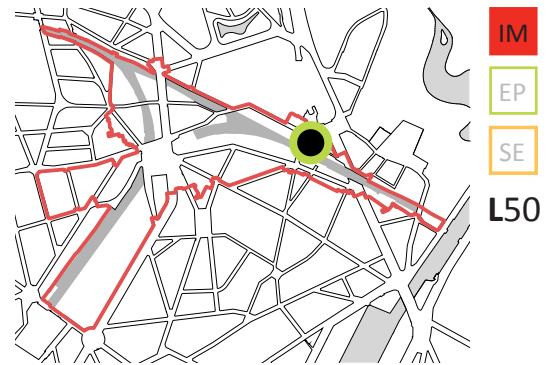
Stad Brussel



IM 5b

Renovatie kelders en vestigen van een socio-cultureel wijk-café Oud station van Laken

Kerkeveldstraat 2



project

type

collectieve voorziening

beschrijving

Renovatie van het ondergronds niveau (en als optie de zolder) voor socio-culturele activiteiten en van het gelijkvloers om een socio-cultureel wijkcafé te vestigen in het oud station.

Het socio-cultureel café zal het volgende aanbieden :

- gratis Wi-Fi voor de inwoners van de wijk
- een klein restaurant met biologische producten, gekweekt in de stadstuinen van de wijk

doelgroep

- bewoners uit de wijk
- verenigingen uit de wijk

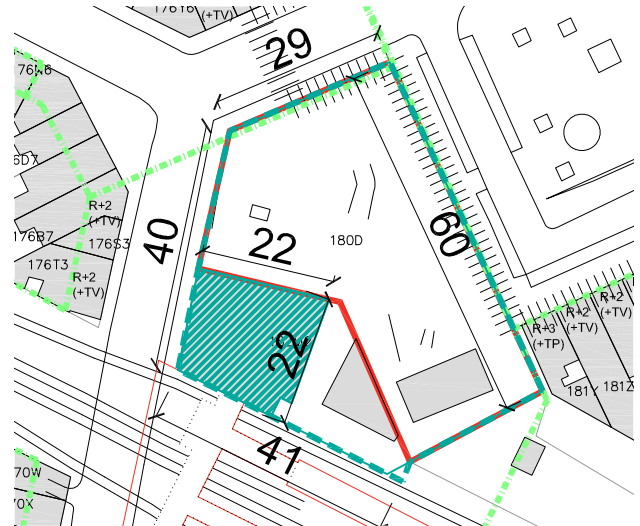
verwachte resultaten

Een openbare plaats in wijk.

voorwaarden tot slagen

- project gekoppeld aan SE 4.01, SE 5.01, SE 5.03
- project gekoppeld aan EP 5 et EP 7

aanbevelingen



geschat oppervlak 800m² (400m² kelder et 400m² zolder)
aantal

voorzien volume R-1 + R+2

actoren

financieel

Duurzaam Wijkcontract : 100%

- Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 50%
- Stad Brussel : 50%

partner(s)

Culturele verenigingen
Culturele diensten van de Stad

trekker

Stad Brussel





bestaande situatie

bevindingen

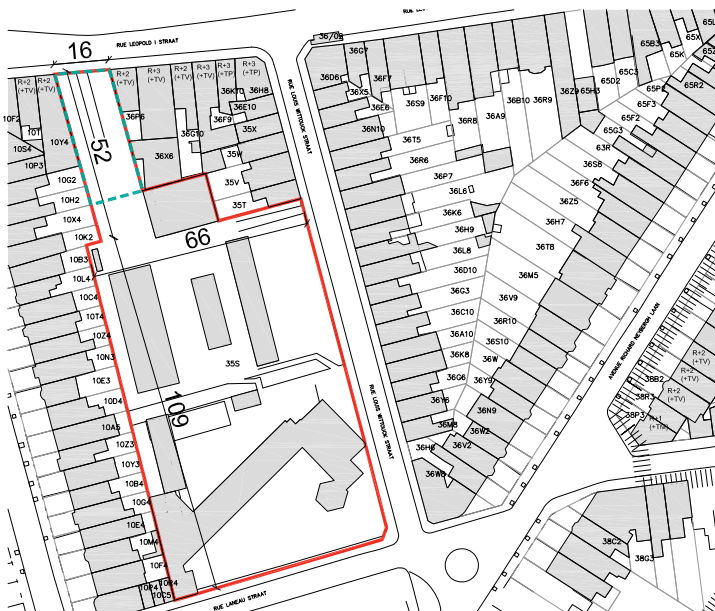
Schooldomein bevat :

- een Nederlandstalige kleurschool en lagere school: uitbreidingsproject ter studie
- een “Centrum voor Deeltijds Onderwijs” (CDO): nood aan een renovatie of een studie voor herlokalisering
- tekort aan opvangplaatsen in de kinderdagverblijven



juridische situatie

kadaster	D35S
GBP	gebieden van collectief belang of van openbare diensten
BBP	-
erfgoed	-



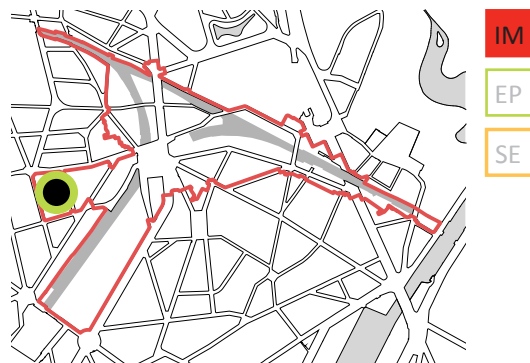
oppervlaktes

perceel	8145m ²
bebouwd opp	2243m ²
vloeropp	2529m ²

IM 6

Masterplan en kinderdagverblijf NL Site Wittouck

Léopold I-sstraat 210 - Louis Wittouckstraat 46- Laneastraat



project

type

- collectieve voorziening
- opvang van jonge kinderen

beschrijving

Realisatie van een masterplan en bouw van een nieuw passief en Nederlandstalig kinderdagverblijf met 48 plaatsen.

doelgroep

Bewoners van de wijk met kinderen tussen 0 en 3 jaar.

verwachte resultaten

- de introductie van gegevens en normen rond ecologisch bouwen en energiebesparingen: de passiefstandaard voor nieuwe gebouwen
- herevaluatie van de mogelijkheden op de sites Wittouck en Laneau door de realisatie van een voorafgaand masterplan voor de 2 sites
- verhogen van het aantal plaatsen in de opvang van jonge kinderen

voorwaarden tot slagen

- kinderopvang erkend door Kind&Gezin

aanbevelingen

Het masterplan zal ook de mogelijkheden bekijken voor herlocatie van «de snoeptuin» de gebouwen van het «CDO» die in slechte staat zijn

geschat oppervlak 960 m²
aantal 4 groepen - 48 kinderen
voorzien volume R+2

actoren

financieel
Duurzaam wijkcontract : 97,1%
• Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 50%
• Stad Brussel : 50%
Stad Brussel: 2,9% (masterplan)

partner(s)
Kind&Gezin
Demografische dienst

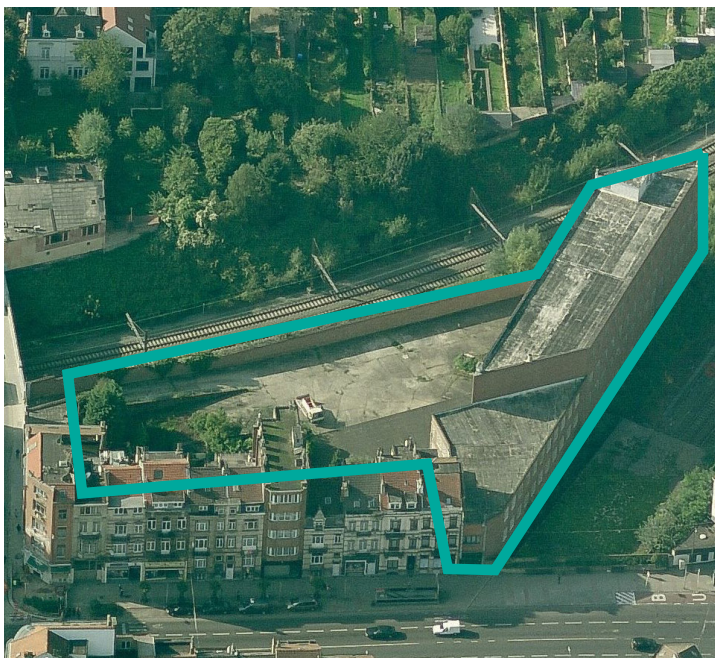
trekker Stad Brussel

richtbudget

2.200.000 €

eigenaar/gebruiker

EIGENDOM VAN DE STAD BRUSSEL



bestaande situatie

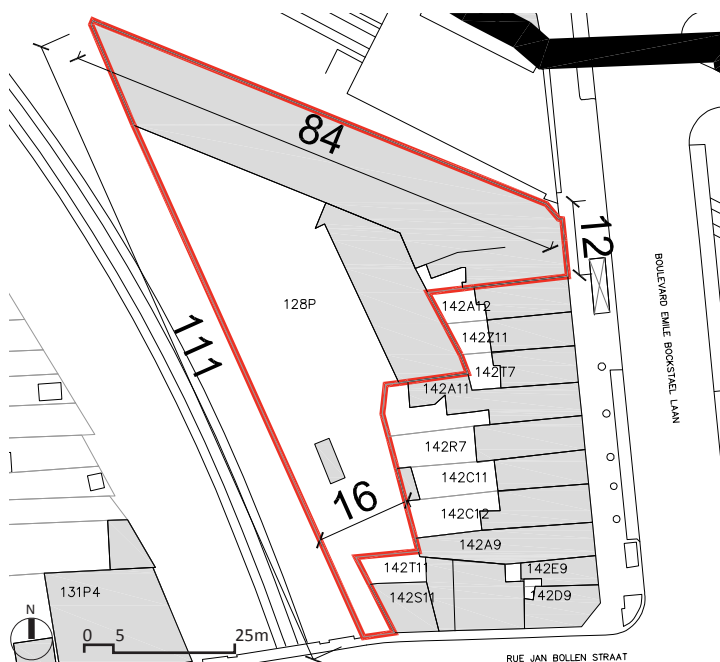
bevindingen

- gesitueerd op een strategische locatie op de hoek van 2 spoorwegaansluitingen
- vergunningsaanvraag lopende voor de transformatie van het opslagcomplex naar woningen
- site reeds opgenomen in het kader van het wijkcontract «Léopold tot Léopold »



juridische situatie

kadaster	C128P
GBP	gemengde gebieden
BBP	-
erfgoed	-



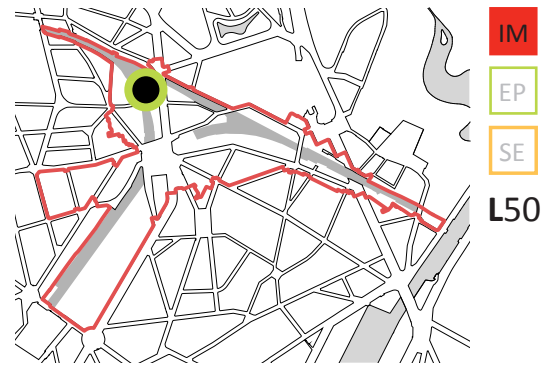
oppervlaktes

perceel	2947m ²
bebouwd opp	1450m ²
vloeropp	+/-4300m ²

IM 7 (reserve)

Site Vandergoten

Emile Bockstaellaan 302-304



project

beschrijving

Renovatie van het bestaande gebouw voor het creëren van 20 tot 24 woningen voor grote gezinnen.

verwachte resultaten

Antwoord op de vraag naar woningen voor (grote) gezinnen in de wijk.

voorwaarden tot slagen

- aankoop van de site
- ingreep gekoppeld aan IM 4

aanbevelingen

- Onderhouden van het contact met de eigenaar om het tijdelijk gebruik van de lege hangars (voor een fietsenstalling) te bespreken
- Toezien op de realisatie van een kwalitatief privé-project op het geheel van de site
- Minstens 50% van de woningen voorzien met 3 of 4 kamers.

richtoppervlaktes

3250m²

richtbudget

8.400.000 €

eigenaar/gebruiker

VENNOOTSCHAP DE ZONEN VANDERGOTEN



bestaande situatie

bevindingen

- huidige situatie: Brico-winkel gesitueerd in een gebouw bovenop een betonplaat, eigendom van NMBS holding
- gebrek aan continue gevel langs het Bockstaelplein als gevolg van de terugliggende parking van de Brico
- complexe technische en financiële voorwaarden opgelegd door de huidige eigenaar
- verschillende projecten ter studie rond het perceel

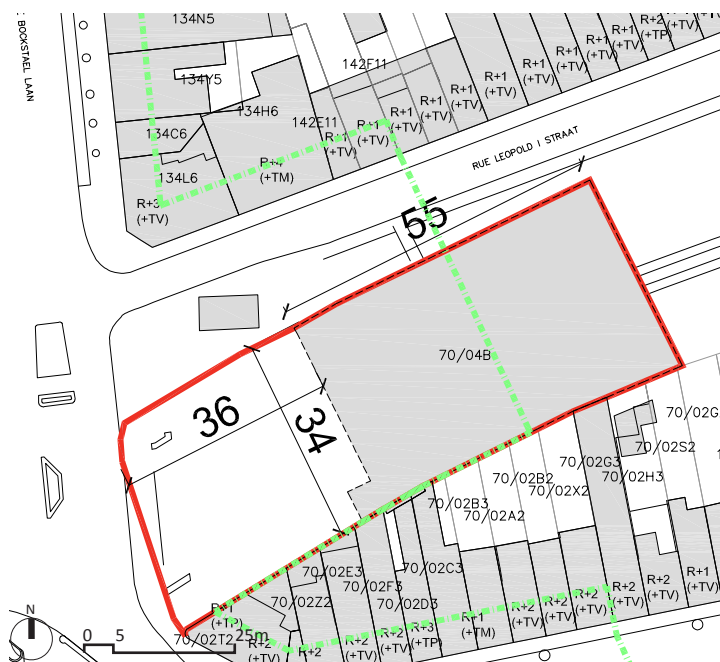


juridische situatie

kadaster	70/04B
GBP	typische woongebieden
BBP	-
erfgoed	gesitueerd in het beschermingsgebied van het Bockstaelplein in de nabijheid van het oud stadhuis - statuut als monument
	-

oppervlaktes

perceel	3085m ²
bebouwd opp	1844m ²
vloeropp	1844m ²

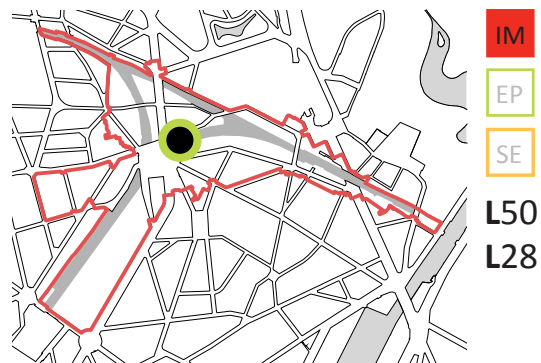


IM 8 (reserve)

Voorzieningen en woningen

Parking voor Brico

Emile Bockstaellaan 209A



project

beschrijving

Realisatie van een gemengdproject met voorzieningen en ongeveer 5 passieve woningen.

verwachte resultaten

- Reconstructie van een kwalitatieve straatgevel voor het Bockstaelplein.
- Antwoord op de vraag naar woningen voor (grote) gezinnen in de wijk.

voorwaarden tot slagen

- Erfpacht en overdracht van de huur
- Zoeken naar een oplossing voor het verplaatsen van de parking aan de voorkant van de winkel

aanbevelingen

- nadenken over de ingrepen op dit perceel samen met de andere projecten ter studie (project voor een tramhalte aan Bockstaelplein, idee van een voetgangers-/ fietsersverbinding aan de achterzijde van het gebouw...)
- opvolgen van de evolutie van de visie van de eigenaar over constructies op een plaat boven de sporen

richtoppervlaktes

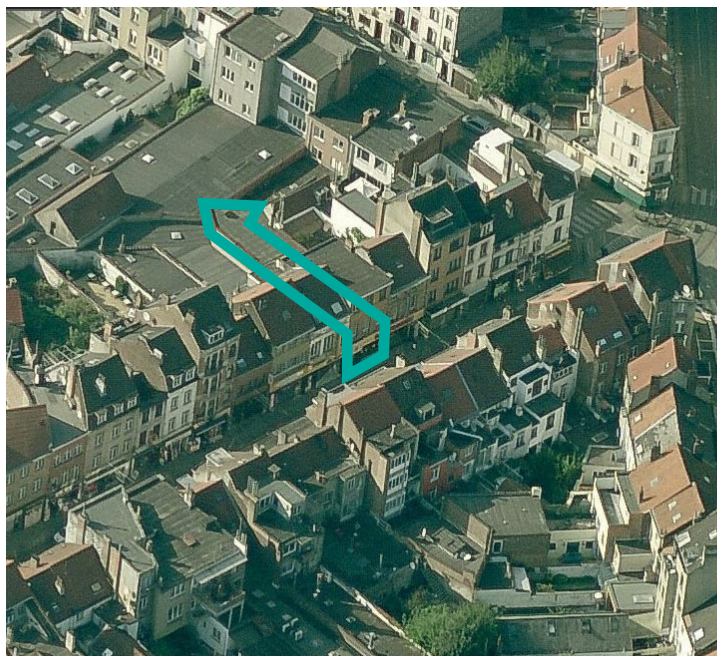
1600m² (800m² voorzieningen - 800m² woningen)

richtbudget

4.300.000 €

eigenaar/gebruiker

NMBS HOLDING



bestaande situatie

bevindingen

- oude commerciële galerij onlangs onderverdeeld door de eigenaar in kleine eenheden zonder natuurlijk daglicht
- vergunningsaanvraag lopende



juridische situatie

kadaster	C90R3
GBP	typische woongebieden
BBP	-
erfgoed	gesitueerd in het beschermingsgebied van Bockstaelplein



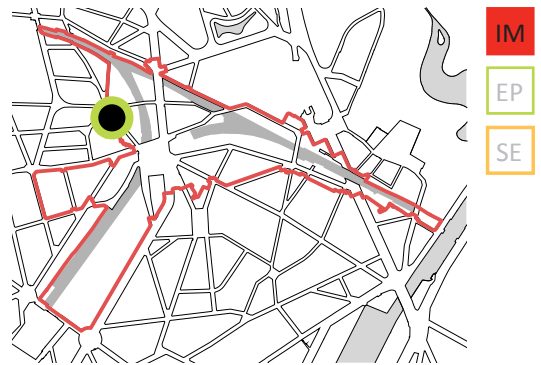
oppervlaktes

perceel	171m ²
bebouwd opp	159m ²
vloeropp	159m ²

IM 9 (reserve)

Tijdelijke lokalen (SE ingrepen) Galerie Fransman

Fransmanstraat 46



project

beschrijving

Inrichten van tijdelijke lokalen gedurende de 4 jaar van het DWC voor sociaal-economische activiteiten en/of gebruik als een tijdelijk fietspunt.

verwachte resultaten

voorwaarden tot slagen

Aankoop van de site.

aanbevelingen

– Toezien op de realisatie van een kwalitatief privé-project op het volledige perceel

richtoppervlaktes

150m² (gelijkvloers)

richtbudget

390.000 €

eigenaar/gebruiker

PESSEMIER, HENRI PIERRE & VAN GENECHTEN,
JANINA MARIA



bestaande situatie

bevindingen

- schooldomein bevat:
 - Franstalige kleuterschool
 - Franstalig kinderdagverblijf
 - een Nederlandstalig kinderdagverblijf en afdelingen van een Nederlandstalige kleuterschool
- ongestructureerd geheel (verschillende toegangen, niveauverschillen ...)
- studie van de bouw van een nieuw Franstalig kinderdagverblijf aan de achterkant van de site (zijde Laneastraat) en herlokalisering van het Nederlandstalig kinderdagverblijf om de capaciteit van de franstalige kleuterschool te vergroten
- tekort aan opvangplaatsen in de kinderdagverblijven

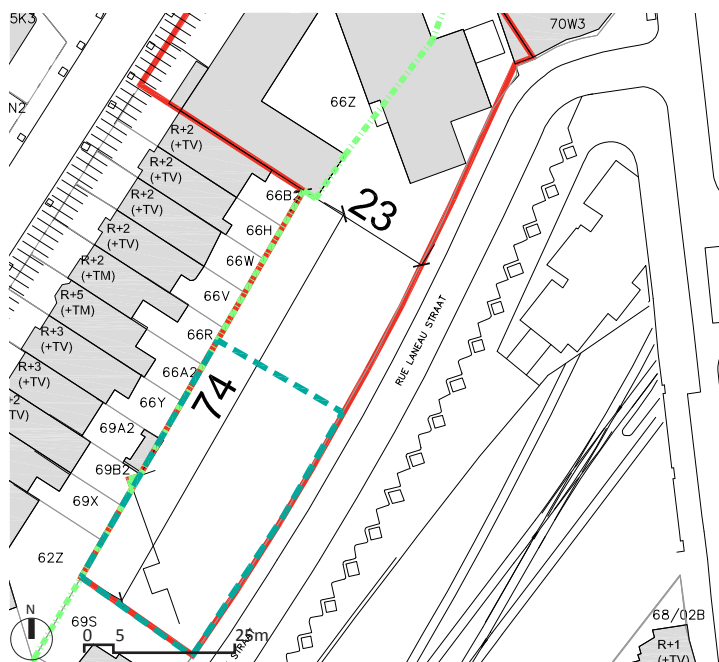


juridische situatie

kadaster	66Z
GBP	gebieden van collectief belang of van openbare diensten
BBP	-
erfgoed	gesitueerd in het beschermingsgebied van Bockstaelplein

oppervlaktes

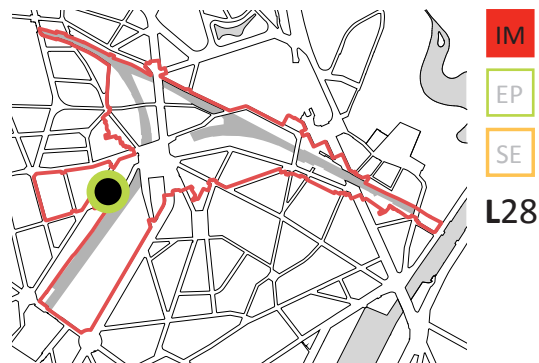
perceel	4147m ²
bebouwd opp	1296m ²
vloeropp	+/-3600m ²



IM 10 (reserve)

Kinderdagverblijf FR Site Laneau

Richard Neyberghlaan 6 – Laneaustraat



project

beschrijving

Bouw van een nieuw passief en Franstalig kinderdagverblijf met 48 plaatsen.

verwachte resultaten

- de introductie van gegevens en normen rond ecologisch bouwen en energiebesparingen: de passiefstandaard voor nieuwe gebouwen
- herevaluatie van de mogelijkheden op de sites Wittouck en Laneau door de realisatie van een voorafgaand masterplan voor de 2 sites
- verhogen van het aantal plaatsen in de opvang van jonge kinderen

voorwaarden tot slagen

- kinderopvang erkend door ONE

aanbevelingen

Integreren van het potentieel van de gehele site in het voorziene masterplan bij ingreep IM 6.

richtoppervlaktes

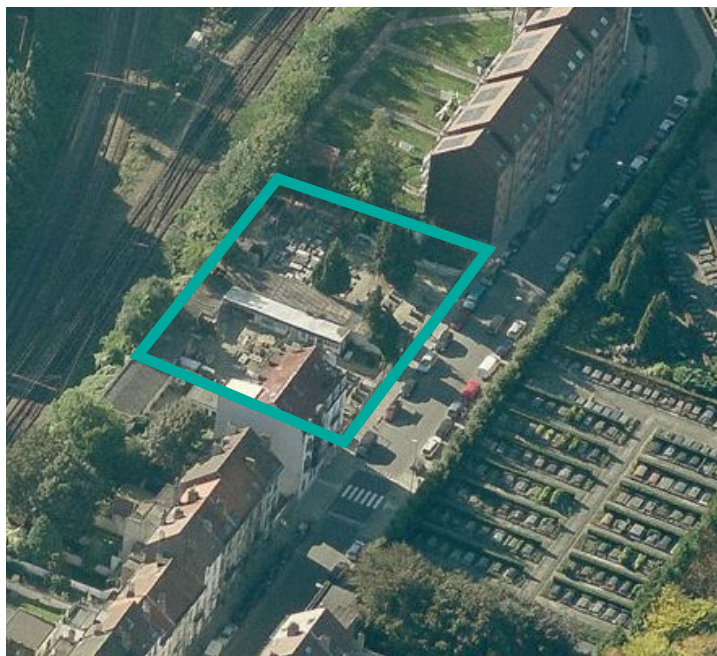
960m²

richtbudget

2.200.000 €

eigenaar/gebruiker

EIGENDOM /DOMEIN VAN DE STAD BRUSSEL



bestaande situatie

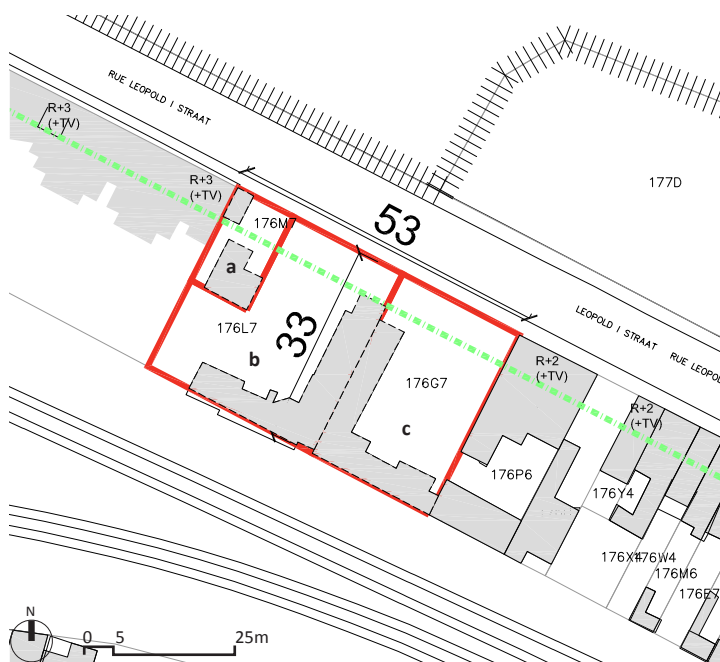
bevindingen

Percelen ingenomen door 2 bedrijven voor productie en verkoop van grafzerken.



juridische situatie

kadaster	176M7 + 176L7 + 176G7
GBP	gemengde gebieden
BBP	
erfgoed	gesitueerd in beschermingsgebied nabijheid van het kerkhof van Laken



oppervlaktes

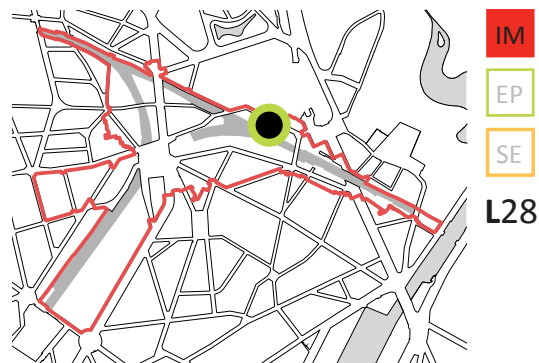
perceel	1741m ² (176M7 + 176L7 + 176G7)
bebouwd opp	508m ²
vloeropp	508m ²

IM 11 (reserve)

Woningen

Léopold I-sstraat

Léopold I-sstraat 42



project

beschrijving

Bouw 14 tot 18 passieve woningen voor grote gezinnen.

verwachte resultaten

Vervolledigen van de gevellijn aan de Leopold I-sstraat in het verlengde van de naastgelegen woningen van de Grondregie.

voorwaarden tot slagen

Aankoop van alle percelen.

aanbevelingen

- De inplanting en organisatie van de functies zal rekening moeten houden met een mogelijke synergie met een toekomstige fiets-en wandelverbinding langs de L50, bijvoorbeeld door het creëren van een publieke passage op de begane grond tussen de spoorwegberm en de openbare weg.
- Minstens 50% van de woningen voorzien met 3 of 4 kamers.

richtoppervlaktes

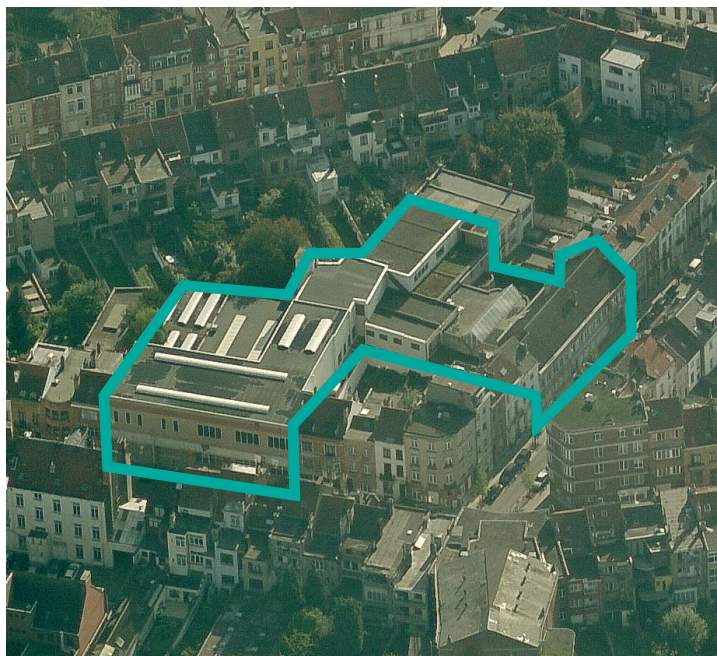
2340 m²

richtbudget

6.100.000 €

eigenaar/gebruiker

- DOMEIN VAN NMBS HOLDING
- VENNOOTSCHAP UITVAARTEN VAN EES RENE
- DOMEIN VAN NMBS HOLDING / VENNOOTSCHAP OUD HUIS



bestaande situatie

bevindingen

Geheel van bureaus en magazijnen die te koop staat en uitgeeft in de Stéphaniestraat en Moorsledestraat.



juridische situatie

kadaster	160P3
GBP	typische woongebieden
BBP	
erfgoed	-



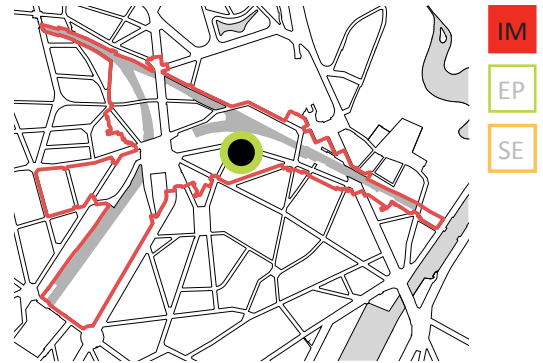
oppervlaktes

perceel	2661m ²
bebouwd opp	2512m ²
vloeropp	7162m ²

IM 12 (reserve)

Projectsite Stéphanie-Moorslede

Moorsledestraat 8-16 - Stéphaniestraat 104-109



project

beschrijving

Renovatie en uitbreiding op het dak van het gebouw langs de Moorsledestraat om ongeveer 7 woningen te creëren rond een binnenkoer.
Gedeeltelijke renovatie van de magazijnen langs de Stéphaniestraat om gemeenschappelijke voorzieningen te realiseren.
Renovatie of herverkoop van de resterende opslagplaatsen.

verwachte resultaten

Introductie van diverse functies op de site.

voorwaarden tot slagen

Aankoop van de gebouwen.

aanbevelingen

Openmaken van het binnenblok in de mate van het mogelijke.

richtoppervlaktes

6383 m² (1140m² woningen - 1363 m² voorzieningen
- resterende 3880 m² te renoveren of te herverkopen)

richtbudget

8.400.000 €

eigenaar/gebruiker

DINI, LINO 1/2 | DINI, ADELMO 1/2



bestaande situatie

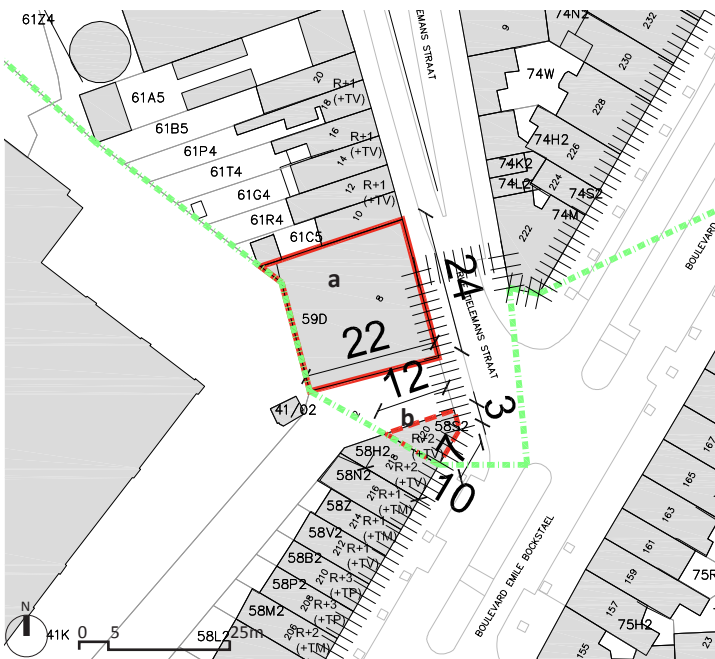
bevindingen

- gabariet van 1 niveau gebruikt als garage
- bestaan van een verkavelingsvergunning op het perceel
- mogelijks integratie van het hoekgebouw (te koop mei 2013) in het project, wat een grotere ingreep toelaat met de mogelijkheid om de ingang van de site MONDIA te markeren



juridische situatie

kadaster	a. 59D b. D58S2 (hoekgebouw te koop)
GBP	sterk gemengd gebied
BBP	-
erfgoed	gesitueerd in het beschermingsgebied van Emile Bockstaelplein



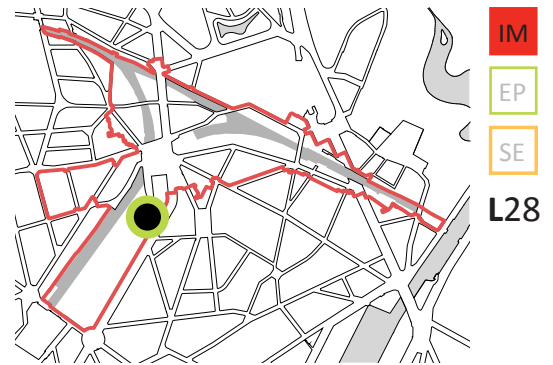
oppervlaktes

perceel	a. 507m ² b. 54m ²
bebouwd opp	a. 507m ² b. 54m ²
vloeropp	a. garage 507m ² b. hoekgebouw 150m ²

IM 13 (reserve)

Woningen Garage Tielemansstraat

Tielemansstraat 8 (+Emile Bockstaellaan 220)



project

beschrijving

Bouw van ongeveer 8 passieve woningen voor grote gezinnen.

verwachte resultaten

Antwoord op de vraag naar woningen voor (grote) gezinnen in de wijk.

voorwaarden tot slagen

Aankoop van de site.
Ingrep gelinkt aan EP 3.

aanbevelingen

Minstens 50% van de woningen voorzien met 3 of 4 kamers.

richtoppervlaktes

1080m²

richtbudget

2.700.000 €

eigenaar/gebruiker

a. CARON, CHRISTIANE CLEMENTINE
b. BADRI, ABDELLAZIZ & CORBEEL, GEORGETTE
MIREILLE

PROJECTEN OPENBARE RUIMTE



bestaande situatie

bevindingen

1. Algemene vaststellingen :

- Het Bockstaelplein is een belangrijk intermodaal knooppunt, maar de verplaatsingen van de gebruikers – voetgangers, fietsers, PBM – is er ingewikkeld
- De oversteek rondom het plein zijn gevaarlijk en slecht leesbaar.
- De ruimte voor het openbaar vervoer bereikt zijn maximale capaciteit
- Slechte leesbaarheid van de verschillende mobiliteitsruimtes op het plein (voetgangers, fietsers, tram, bus, auto's, ...)
- De huidige organisatie van het parkeren maakt elk ander gebruik van deze ruimte onmogelijk
- Er is geen interactie tussen het Huis van de Creatie en het Bockstaelplein met betrekking tot zijn culturele activiteiten
- De perimeter is onderverdeeld in kleine ruimtes die geen verband aangaan met het plein (Strijderssquare, Laneastraat, toegangen NMBS station)

2. Openbaar vervoer:

- De spreiding van de bus- en tramhaltes belemmert de overstap, vooral met de metro
- De Lijn overweegt het Bockstaelplein als eindhalte te gebruiken voor meerdere lijnen. Dit vraagt om een terminus die vandaag niet aanwezig is.
- De sporen van de drie trambanen op het Bockstaelplein zullen niet aangepast worden in de komende tien jaar. De MIVB kan deze tramspooren dus niet verplaatsen tot die tijd.
- Volgens haar beheerplan zal de MIVB voor 2015 een nieuw richtschema voor bussen presenteren. Bestaande lijndiensten die het Bockstaelplein oversteken kunnen beïnvloed worden door deze studie.
- De nieuwe tramlijn van Thurn & Taxis zal aankomen op het Bockstaelplein conform het besluit van de Gewestelijke regering. Deze heeft een terminus. De werken van de tramlijn van Thurn & Taxis (en logischerwijs ook van de terminus aan het Bockstaelplein) zijn voorzien voor 2017-2020.

juridische situatie

adres Bockstaelplein

GBP Vrijwaringszone
Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing
Linten voor handelskern
Structurerende ruimten
Gewestelijke Fietsroute (GFR)

gebruikte materialen

Zwarte kasseien
Meubilair: straatlantaarn groen geveerd. Groene tramabri.

toestand

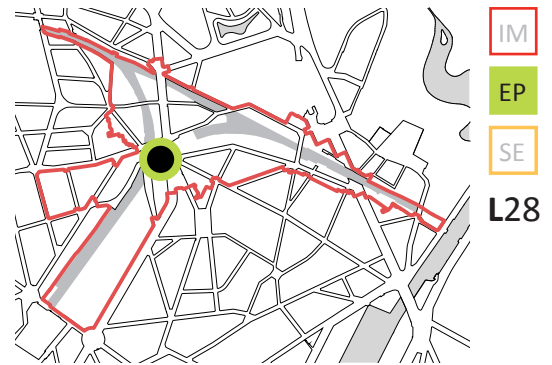
Het plein is gerenoveerd in 2004.
Weinig kwalitatief meubilair (banken, verlichting, ...).

oppervlaktes

Interventiegebied
Studiezone : 37.500 m²
Centrale plein: 4.150 m²
Voetpaden: 6.500 m²
Plateau tram: 1.000 m²
Laneastraat: 5.000 m²

EP 1

Het Bockstaelplein en zijn omgeving



project

beschrijving

1/a Herwaarding van het Bockstaelplein en zijn omgeving (Strijderssquare, Laneaustraart) :

- Oprichten van een voetgangersgebied tussen de metrouitgang en de tram-/bushaltes en heroverwegen van de ligging van de Leopold I straat. Aanpassen van de ruimte voor personen met een beperkte mobiliteit.
- Herdefiniëren van het statuut van de Strijderssquare en haar relatie met het Bockstaelplein en de Maria-Christinastraat.
- Herwaardering van de Laneaustraart: plaatsen van (ludiek) stadsmeubilair, reorganisatie van de parking, verhogen van de veiligheid van de oversteek en verbetering van de relatie tussen school en openbare ruimte, inrichting van de omgeving van de toekomstige voetgangersbrug richting de L28A en integratie in het groene netwerk.
- Integreren van de Gewestelijke Fietsroute (Fransman – Maria Christina) en het Groene Netwerk (Laneau – Leopold I) en verhogen van de veiligheid voor fietsers en voetgangers rondom de oversteekplaatsen
- Reorganiseren van het verkeer en het parkeren op het plein zodat nieuwe vormen van gebruik mogelijk zijn
- Verbeteren van de verbinding tussen het Huis van de Creatie en het plein, bijvoorbeeld in de materialisering.
- Verbeteren van de leesbaarheid van de signalatie en de leefbaarheid van het plein. Plaatsen van nieuw meubilair op het plein gedurende de vier jaar van het Duurzaam Wijkcontract

1/b Plaatsen van een kunstwerk:

Verhogen van de culturele en artistieke dimensie

1/c Plaatsen van een publiek WIFI punt:

Aanbieden van gratis toegang tot het internet voor de gebruikers van het Bockstaelplein en zijn omgeving

1/d Oprichting van een duivenhok:

Begeleiden van een sensibiliseringsproject en “openbare netheid”

1/e Richtschema :

Opstellen van een richtschema voor dit multimodaal knooppunt die zorgt voor afstemming tussen de huidige en toekomstige ontwikkelingen (integratie van de nieuwe tramlijn vanaf Thurn & Taxis).

Samen met de Stad Brussel en de MIVB nadenken over dit multimodaal knooppunt teneinde een betere overstap te realiseren voor reizigers, nu en in de toekomst.

Een kader bieden voor de esthetische en stedenbouwkundige herwaardering van het plein die rekening houdt met de functionele behoeften (handel, markt, parking, voetgangers- en fietsverbindingen) en alle projecten van de Stad Brussel.

1/f Verlichtingsplan :

Opmaak en implementatie van een verlichtingsplan teneinde de architectonische kwaliteiten van het Bockstaelplein en het voormalig stadhuis te benadrukken.

1/g Wijkantenne:

Plaatsen van een mobiele structuur voor de wijkantenne (bijv. Een infoloket) op het plein.

thema

Leefbaarheid van de openbare ruimte
Reductie van de druk van het autoverkeer

verwachte resultaten

- Verbeteren van de kwaliteit en heb beeld van het plein (verlichting, groen, ...);
- Verhogen van de veiligheid en verbeteren van de oversteek voor voetgangers en fietsers. Aanpassen van de inrichtingen aan personen met een beperkte mobiliteit;
- Verbeteren van de verbinding Fransman – Maria Christina (GFR) en de verbinding Laneau – Leopold I (groen netwerk);
- Toe-eigening van het centrale plein door bewoners en gebruikers door het stimuleren van verschillende vormen van gebruik;
- Verbinden van het Huis van de Creatie met het plein (programmering, evenementen, socio-culturele acties, ...);
- Creëren van een interculturele en intergenerationele ontmoetingsplaats;
- Rationaliseren en organiseren van het parkeeraanbod en het verkeer binnen de perimeter;
- Vergemakkelijken van het beheer van de openbare ruimte door te kiezen voor geschikt meubilair en voorzieningen die de duurzaamheid garanderen;
- Aangaan van een interactie met de verschillende ruimten rondom het plein (Laneaustraart, Bockstaellaan, Strijderssquare);
- Verbeteren en versterken van het groen in de openbare ruimte.

voorwaarden tot slagen

- Afstemming met de Gewestelijke projecten (MIVB, GFR, Groen Netwerk) en de Stad (mobiliteit en openbare ruimte) en specificeren van de verwachten cofinanciering
- Samenwerken met de MIVB om na te denken over het intermodaal knooppunt van bus, tram en metro.
- Realisatie van een mobiliteits- en parkeerplan voor het Bockstaelplein en zijn omgeving.
- Afstemming en samenwerking met het Huis van de Creatie.
- Organisatie van een werkdynamiek en reflectie waarbij de bewoners en gebruikers betrokken worden bij de realisatie van de structuur van de mobiele wijkantenne, het kunstwerk en het WIFI punt, ...

actoren

financieel

Duurzaam wijkcontract: 80,9%

- Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 51,2%
- Stad Brussel : 48,8%

Cofinanciering: 19,1%

trekker

Stad Brussel - Dienst Stedenbouw

partner(s)

MIVB
Sibelga
BIIM - Leefmilieu Brussel
Brussel Mobiliteit (GFR)



bestaande situatie

bevindingen

- De Fransmanstraat is een handelsas die samen met de Maria-Christinastraat de wijk structureert rondom het Bockstaelplein;
- De straat wordt belemmerd door de doorgang van de tram (die de verschillende verkeersstromen kruist), door de parkeerplaatsen en door de plekken voor laden en lossen;
- De beschikbare ruimte voor voetgangers en “zwakkere” weggebruikers is onvoldoende;
- De ruimte op het voetpad bestemd voor de handelaren is te smal;
- Een herinrichting van de Fransmanstraat was voorzien in het basisdossier van het Wijkcontract Leopold tot Leopold. Het project is geannuleerd;
- De MIVB dient de sporen op dit deel te vervangen voor 2017. De MIVB heeft een voorstel gedaan voor het instellen van éénrichtingsverkeer met een tram op eigen bedding in één richting.

juridische situatie

adres Fransmanstraat

GBP Lint voor handelskern
Gewestelijke Fietsroute (GFR)

gebruikte materialen

Kasseien op de trambaan en betonstraatstenen op de voetpaden.

toestand

De gevels van de gebouwen zijn in matige conditie. De winkelpuien zijn in een slechte staat en zeer heterogeen (esthetiek, materialen ...). Veel oude borden zijn nog steeds aanwezig en devalueren het beeld van de straat. De voetpaden zijn in slechte staat.

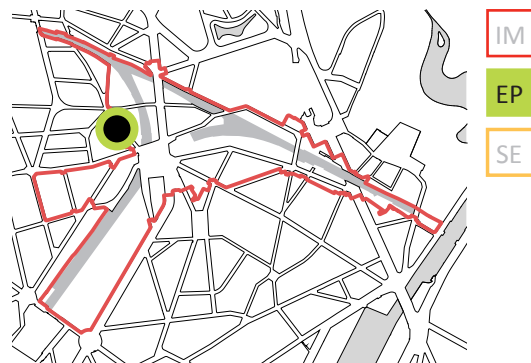
oppervlaktes

interventiegebied 1.800 m²

EP 2 (GEKOPPELD PROJECT)

Fransmanstraat

Herwaardering van de openbare ruimte



project

thema

Leefbaarheid van de openbare ruimte
Reductie van de druk van het autoverkeer

beschrijving

Herwaardering van dit deel van de Fransmanstraat in samenwerking met de MIVB:

- Meer ruimte voorzien voor zachte mobiliteit: voetgangers, personen met een beperkte mobiliteit en fietsers;
- Verbreden van de voetpaden om meer ruimte te creëren ten opzichte van de etalages van de verschillende handelszaken;
- Verminderen van het aantal parkeerplaatsen en verbeteren van de organisatie van het laden en lossen;
- Instellen van éénrichtingsverkeer voor de straat.

verwachte resultaten

- Verbeteren van de openbare ruimte;
- Verhogen van het aantal voetgangers in de handelsstraat;
- Versterken van de “zachte” mobiliteit;
- Bieden van een meerwaarde voor de handelszaken na de renovatie van de straat;
- Nieuwe trambanen.

voorwaarden tot slagen

- Afstemming met de herinrichtingsprojecten van de MIVB en de aanleg van de GFR;
- Afstemming en samenwerking met het project voor de renovatie van de gevels (SE1.02) en winkelpuien (SE3.01);
- Participatieproces vanaf het ontwerp van het project met betrekking van de handelaren en de bewoners van de straat.

actoren

financieel	Duurzaam Wijkcontract : 0% MIVB : 100%
trekker	MIVB
partner(s)	Brussel Mobiliteit (GFR) Atrium Stad Brussel - Dienst Stedenbouw



bestaande situatie

bevindingen

De lijn L28A bevindt zich in het verlengde van de site van Thurn & Taxis en is momenteel afgesloten van de rest van wijk door een gebouwd front (Bockstaellaan). Het terrein is lager gelegen ten opzichte van het Bockstaelplein en de Demeerbrug.

Dit (gedeeltelijk) braakliggende terrein wordt niet gebruikt en is ontoegankelijk voor het publiek. Het is gedeeltelijk begroeid en is gelegen langs een groen talud (langs de Bockstaellaan). Een deel van de voormalige spoorlijn is nog steeds zichtbaar.

Brussel Leefomgeving is sinds dit jaar beheerder van een deel van deze terreinen. De overige terreinen zijn eigendom van B-Holding.

Een groot deel van het binnenterrein wordt gebruikt door de onderneming JCDecaux als opslagplaats.

Er zijn diverse mogelijkheden voor het creëren van toegangen naar het binnenterrein vanaf de Charles Demeerbrug, de gebouwen aan de Bockstaellaan 122 en 160, de bestaande toegang aan de Tielemansstraat en het toekomstige Pocket Park (EP5.02).

Deze wijk in Laeken telt heel weinig groene recreatieve buitenruimte voor kinderen en jongeren.

juridische situatie

adres Binnenterrein Tielemansstraat, Bockstaellaan, Charles Demeerstraat
Spoorlijn 28A

GBP Sterk gemengde gebieden



gebruikte materialen

Braakliggend terrein (voormalige spoorlijn)

toestand

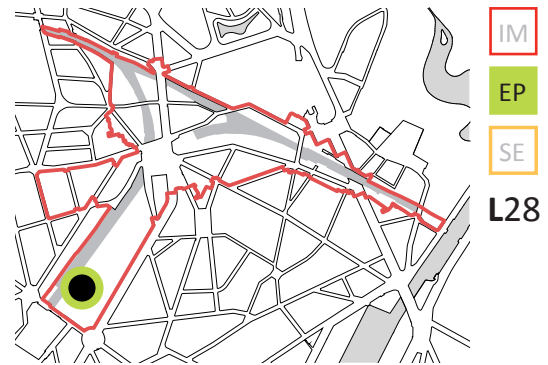
Potentieel verontreinigde terreinen

oppervlaktes

Interventiegebied
Studiezone : 30.000 m²
Bebouwde zone : 12.500 m²
Onbebouwde zone : 17.500 m²
Speelbos: 2.500 m²

EP 3

Binnenterrein L28A



project

thema

Oprichting van groene ruimte

Oprichting van ludieke, sportieve en recreatieve ruimte

beschrijving

5/a Opmaak van een ontwikkelstrategie (masterplan) voor het geheel van de site "Mondia"

- Onderzoeken en voorbereiden van de ontwikkeling van deze site op lange termijn;
- Identificeren van de projecten die gerealiseerd kunnen worden op korte en middellange termijn (tijdschijven van het Wijkcontract);
- Verplaatsen van de activiteiten van JC Decaux, prioritair op het territorium van de Stad Brussel of binnen het Brussels Gewest;
- Bepalen van de plek voor de oprichting van een skatepark (outdoor en/of indoor) binnen de zone.

5/b Inrichting van de toegangen

- Tijdelijk gebruik van deze site mogelijk maken in afwachting van een definitieve bestemming;
- Ontwikkelen van gerelateerde activiteiten zoals een openlucht bioscoop en een basketbalveld;
- Koppeling aan de toekomstige projecten aan de Bockstaellaan 160 en 122 en valoriseren van de verbinding die zij leggen tussen de wijk en de site L28A;
- Verhogen van de toegankelijkheid naar het netwerk van groene ruimtes tussen Thurn & Taxis, Bockstael en het kanaal;
- Rekening houden met de toegankelijkheid voor personen met een beperkte mobiliteit.

5/c Speelbos et recreatieve gebieden

- Versterken van de dynamiek van het Duurzame Wijkcontract voor de ontwikkeling van recreatieve en sportieve voorzieningen;
- Aanleggen van een "Speelbos" en recreatieve voorzieningen die de leefomgeving respecteren;
- Behouden van de bosrijke atmosfeer van deze site;
- Integreren van het Speelbos aan de andere projecten in de zone van de L28A door middel van een voetgangers- en fietsnetwerk.

5.d - Erfpachtrecht

- Formaliseren van het gebruik van het terrein in de vorm van een erfpachtovereenkomst;
- Vergoeding voor de huidige gebruikers van de site "Modia".

verwachte resultaten

- Openstellen van het binnenterrein naar de wijk.
- Beantwoorden aan de vraag naar groene ruimte bestemd voor activiteiten in de open lucht.
- Inschrijven van het project in de continuïteit van het netwerk van Thurn & Taxis en de L28.
- Aanbieden van een nieuwe recreatieve ruimte voor de wijk.
- Onderling verbinden van de verschillende ruimtes van de L28A.

voorwaarden tot slagen

- Verplaatsen van de activiteiten van JC Decaux, prioritair op het territorium van de Stad Brussel of binnen het Brussels Gewest, waarbij het mogelijk is de economische activiteiten uit te breiden;
- Bewerkstelligen van overeenkomsten en samenwerkingen met de huidige eigenaren/beheerders;
- Ontwikkeling van vastgoedprojecten op de Bockstaellaan 122 en 160;
- Vormen van een intermodaal knooppunt die geïntegreerd wordt in het netwerk en het mogelijk maakt om nieuwe aanvullende voorzieningen op te vangen;
- Identificatie van de beheerders en partners voor het toekomstige speelbos en diverse ruimtes.

actoren

financieel	Duurzaam Wijkcontract: 100%
	• Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 53,5%
	• Stad Brussel : 46,5%

trekker Stad Brussel - Dienst Stedenbouw

partner(s) NMBS / Infrabel
BIM - Leefmilieu Brussel
OCMW
GOMB



bestaande situatie

bevindingen

Het bestek stelt dat het project “[...] is gericht op het bieden van een oplossing voor het probleem van de verbinding tussen het hoger gelegen deel van de wijk (Emile Bockstaelplein) en de lager gelegen ruimte richting Thurn & Taxis, rekening houdend met de betekenis die de interventie heeft in termen van “imago” en zichtbaarheid van de hele site van Thurn & Taxis. Het is een soort van ingang, waarvan de impact (visueel, symbolisch, ...) volledig moet worden beschouwd.

De oprichting en ontwikkeling van een zachte verbinding tussen het Bockstaelplein en de toekomstige groene ruimte op de site Thurn & Taxis biedt een groot voordeel voor de mobiliteit op lokaal niveau (wijk), maar zeker ook op grotere schaal (regionaal) als een verbindende schakel tussen de Noord-West wijken van Brussel (Laken, Jette ...) en het gebied rondom het Noordstation, Thurn & Taxis ... die in de toekomst worden getransformeerd tot centra van regionaal belang.“



juridische situatie

adres Binnenterrein Tielemansstraat, Bockstaellaan, Charles Demeerstraat
Spoorlijn 28A

GBP Spoorweggebied



gebruikte materialen

Braakliggend terrein (voormalige spoorlijn)

toestand

Potentieel verontreinigde terreinen

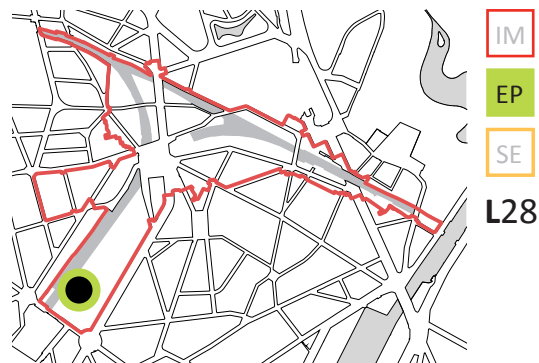
oppervlaktes

Interventiegebied 11.250 m²

EP 4 (GEKOPPELD PROJECT)

Park L28A

Valorisatie van het tracé van de lijn 28a



project

thema

Oprichting van een as voor zachte mobiliteit

beschrijving

De oprichting en inrichting van een verbinding voor zachte mobiliteit tussen het Bockstaelplein en de toekomstige groenruimte op de site van Thurn & Taxis.

verwachte resultaten

- Toegang maken naar de strook van de voormalige spoorlijn 28A (L28A) en naar het potentieel van groenruimtes die zij vertegenwoordigt ten midden van een verzameling dichtbebouwde wijken die slecht voorzien zijn van groene ruimte;
- Aanleggen van een groen netwerk van toegangen naar andere bestaande groenruimtes, in uitvoering of gepland rondom de site van Thurn & Taxis: Dubrucq park, Materialenkaai, ... ;
- Aanleggen van een alternatieve as voor zachte mobiliteit in de wijk;
- Aanleggen van een as voor zachte mobiliteit richting het Bockstaelplein, zijn intermodaal knooppunt, zijn handelszaken, ...

voorwaarden tot slagen

- Realisatie van het project in afstemming met de trekker van het project voor de inrichting van het binnenterrein teneinde integrale stedenbouwkundige oplossingen te garanderen.

actoren

financieel	Duurzaam Wijkcontract : 0% Beliris: 100%
trekker	Beliris (voetgangersbrug) BIM - Brussel Leefomgeving (park)
partner(s)	Stad Brussel - Dienst Stedenbouw Brussel Mobiliteit

bestaande situatie

bevindingen

Algemene bevindingen:

- Een aantal braakliggende terreinen binnen de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract worden niet benut
- Verschillende groene ruimten van verschillende afmeting en verschillende configuratie: hellend (talud), moeilijk toegankelijk of exploiteerbaar, gelegen nabij het spoor, bestaande flora en fauna...
- Deze ontoegankelijke plekken worden vaak gebruikt als sluikstortplaats
- Terreinen zijn mogelijk verontreinigd
- Sommige sites worden gekoloniseerd door invasieve planten (Japanse Duizendknoop), andere door spontane begroeiing.

juridische situatie

adres	5.1. Talud Leopold I straat
	5.2. Terrein « Vandergoten », Bockstaellaan
	5.3. Talud Tielemansstraat
	5.4. Groene ruimte Koninklijk Station
	5.5. Terrein Kerkeveldstraat
GBP	Spoorweggebied Eigendom Infrabel en B-Holding Leefmilieu Brussel heeft een conventie voor het gebruik van één van deze ruimten

gebruikte materialen

Spontane begroeiing van braakliggende gronden en talud

toestand

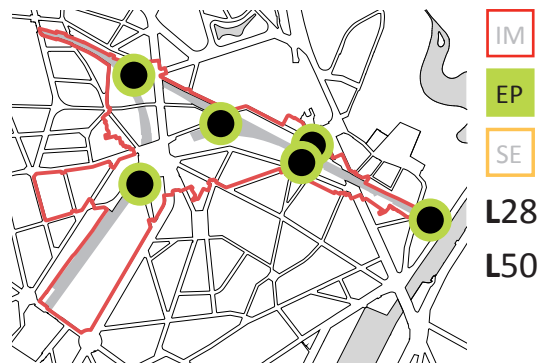
Vervuilde ruimte door een opeenhoping van sluikstort
Potentieel vervuilde terreinen

oppervlaktes

Interventiegebied	5.1. Leopold I : 2.400m ²
	5.2. Vandergoten : 900m ²
	5.3. Tielemans 1.700m ²
	5.4. Koninklijk Station : 1.340m ²
	5.5. Kerkeveld : 260m ²

EP 5

De “Pocket Parks”



project

thema

Oprichting van thematische groene ruimte (ludiek, recreatief, ecologisch, pedagogisch, potager, ...)

beschrijving

Concept van de Pocket Parks:

De uitdaging voor deze kleine groene ruimten is om deze toegankelijk te maken voor de bewoners van de wijk, bijvoorbeeld door de aanleg van terrassen. Deze verschillende Pocket Parks kunnen zodoende als entree gebruikt worden naar de L50 en de L28A en bieden plekken voor ontspanning langs de wandelassen.

Elk Pocket Park zal een thematiek krijgen rondom duurzame ontwikkeling en de bescherming en het beheer van de leefomgeving:

- Een ludieke en recreatieve tuin (schaakborden, fitness in de openlucht, ...)
- Een moestuin of pedagogische tuin
- Een landschapstuin (Een braakliggend terrein waar de natuur vrij spel krijgt)
- Een bosrijke tuin
- Verticale tuinen

Tijdelijke inrichting

Voor sommige van deze terreinen kan een tijdelijk gebruik worden voorzien (2 tot 3 jaar) in afwachting van een definitieve inrichting:

- experimenten op de fyto-remediatie van bodems (in samenwerking met ULB)
- bloemrijke tuin, het installeren van bijenkorven
- proeftuin voor het beheer van invasieve planten

Ludiek netwerk

Plaatsen van een specifiek meubilair op deze plekken teneinde hetzelfde type meubilair terug te vinden op al deze plekken (banken, verlichting, publieke fontein, ...)

verwachte resultaten

- Een bestemming vinden voor deze ongebruikte ruimte en deze toegankelijk maken;
- Voorkomen van sluitstort in het talud door de inrichting van deze ruimte;
- Creëren van nieuwe ontmoetingsplekken voor de bewoners van de wijk met ludieke voorzieningen voor alle leeftijden: speelvoorzieningen voor kinderen, schaaktafels, rustpekken, abris, ... ;
- Ontwikkelen van het aanbod voor kinderen in de wijk door hen de mogelijkheid te bieden zich te vermaken in deze buurtspeelplekken;
- Verbeteren van de toegang naar de lijn L50 en de lijn L28A;
- Identificeren van de blinde muren voor de aanleg van verticale tuinen;
- Afschermen van de spoorweg op bepaalde plekken.

voorwaarden tot slagen

- Afsluiten van een overeenkomst met de eigenaren;
- Betrekken van de bewoners vanaf de ontwerpfasen om mogelijke burgerinitiatieven te stimuleren (rol van de coördinator duurzame groenacties SE 3.03) en bepalen van het beheer op lange termijn;
- Beveiliging van de ruimtes naar de spoorweg;
- Mogelijkheden om invasieve planten uit te roeien;
- Vooraf toetsen van de bodemgesteldheid: verontreiniging, etc.

actoren

financieel

Duurzaam Wijkcontract : 100%

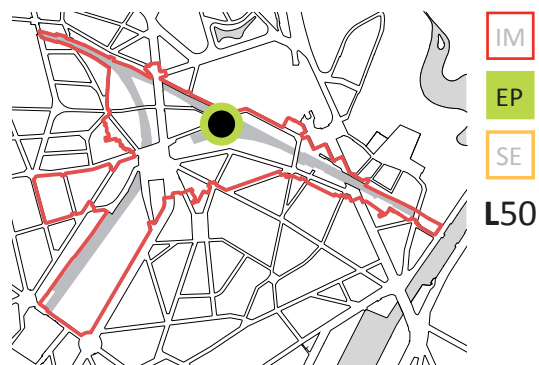
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 55%
- Stad Brussel : 45%

trekker

Stad Brussel - Dienst Stedenbouw

partner(s)

NMBS / Infrabel
BIM - Leefmilieu Brussel
ULB



EP 5.01 Talud Leopold I

Pocket Park

bestaande situatie

bevindingen

Mogelijkheid om twee toegangen te maken naar dit terrein: via de BRICO winkel en via de Leopold I straat.

De inrichting van het talud versterkt het tracé van het Groene Netwerk. Een alternatieve route kan gecreëerd worden langs de spoorweg om aan te sluiten op het Bockstaelplein.



juridische situatie

adres Leopold I straat

GBP Spoorweggebied

toestand

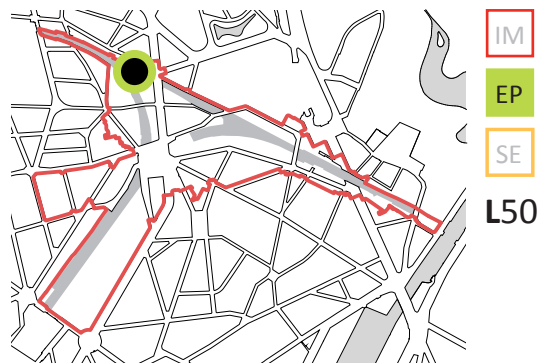
Spontane begroeiing van braakliggende gronden en talud
Vervuilde ruimte door een opeenhoping van sluikstort
Potentieel vervuilde terreinen

oppervlaktes

Interventiegebied 2.400m²

lengte grens spoorweg +/- 260m





EP 5.02

Talud Bockstaellaan (Vandergoten)

Pocket Park

bestaande situatie

bevindingen

Dit terrein is moeilijk toegankelijk vanaf het talud. Een mogelijke toegang kan gerealiseerd worden vanaf het perron van het station.

Gelegen aan de achterzijde van het gebouw "Vandergoten" langs een grote blinde muur (mogelijkheid voor een verticale tuin). Het grote binnenterrein biedt een enorm potentieel naar dit braakliggende terrein om zich te openen naar de wijk en zich door de bewoners te laten toe-eigenen als een ruimte voor ontmoeting, om te spelen of voor ontspanning.



juridische situatie

adres Bockstaellaan

GBP Spoorweggebied

toestand

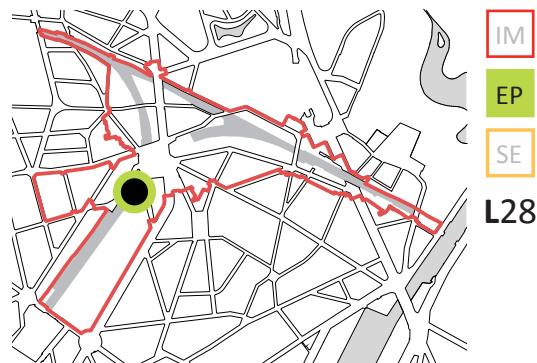
Spontane begroeiing van braakliggende gronden en talud
Vervuilde ruimte door een opeenhoping van sluikstort
Potentieel vervuilde terreinen

oppervlaktes

interventiegebied 900m²

lengte grens spoorweg +/-160m





EP 5.03

Tielemansstraat

Pocket Park

bestaande situatie

bevindingen

Deze plek, gelegen in de nabijheid van het Bockstaelplein, is toegankelijk vanaf de straat. Het terrein bevindt zich deels op het terrein van de NMBS en deels op het terrein van B-Holding en is ingeklemd tussen de achterkant van het huizenblok en de spoorweg. De ruimte biedt een toegang naar het binnenterrein. Sommige bewoners hebben hun tuin vergroot op het braakliggend terrein.

Dit perceel bevindt zich op het tracé van het Gewestelijke Groene Netwerk. Zij vormt één van de mogelijke ingangen naar het binnenterrein van de L28A.



juridische situatie

adres Tielemansstraat

GBP Spoorweggebied
Sterk gemengd gebied

toestand

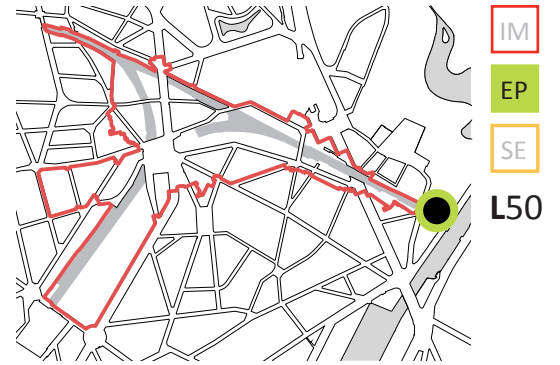
Spontane begroeiing van braakliggende gronden en talud
Vervuilde ruimte door een opeenhoping van sluikestort
Potentieel vervuilde terreinen

oppervlaktes

interventiegebied 1.700m²

lengte grens spoorweg +/- 100m





EP 5.04 Koninklijk Station

Pocket Park



bestaande situatie

bevindingen

Voormalig Koninklijk Station (vandaag in onbruik geraakt) dat onderdeel is van het project om het Zennepark te verbinden met de lijn 50 dankzij een voetgangers- en fietsersbrug. Het terrein bevindt zich binnen de grens van de vrijwaringszone.

De oprichting van de toekomstige voetgangersbrug in het verlengde van het Zennepark (EP9) maakt het mogelijk het spoorwegtalud te gebruiken en een zichtlijn te openen op de Onze Lieve Vrouw van Laken.

Dit perceel bevindt zich op het tracé van het Gewestelijke Groene Netwerk.



juridische situatie

adres Paleizen-over-de-Bruggenstraat

GBP Spoorweggebied

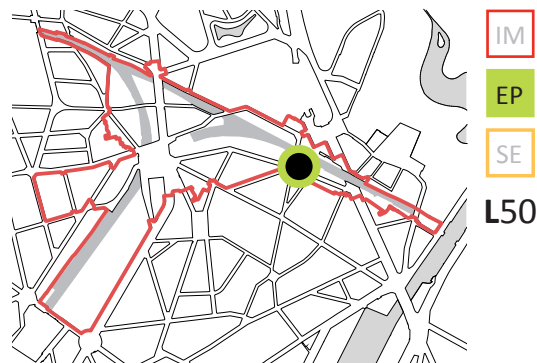
toestand

Spontane begroeiing van braakliggende gronden en talud
Vervuilde ruimte door een opeenhoping van sluikestort
Potentieel vervuilde terreinen

oppervlaktes

interventiegebied 1.340m²

lengte grens spoorweg +/- 80m

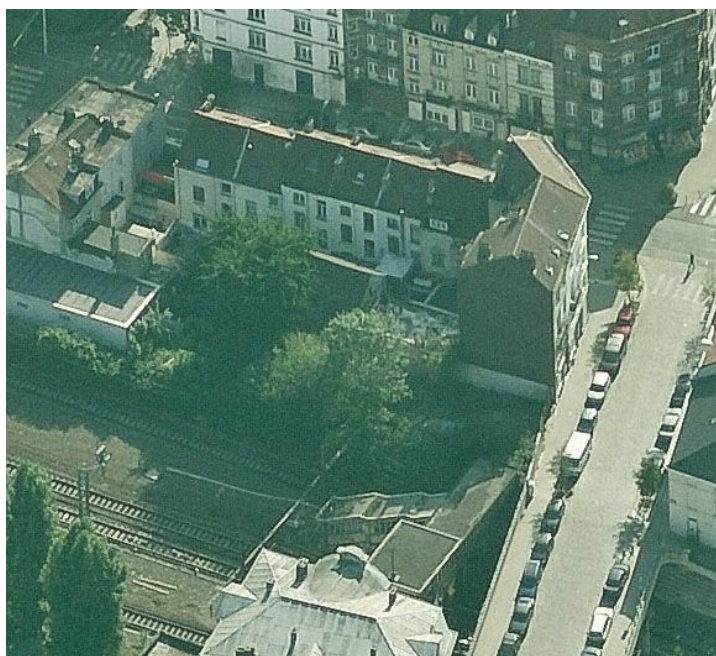


EP 5.05

Braakliggend terrein

Kerkeveldstraat

Pocket Park



bestaande situatie

bevindingen

Braakliggend terrein van bescheiden omvang gelegen langs de spoorweg, tegenover het oude station van Laken. Dit voormalige perron van het station is onlangs opgeknapt door de bewoners van de wijk. De plek bevindt zich binnen de vrijwaringszone van het oude station van Laken.



juridische situatie

adres Kerkeveldstraat

GBP Spoorweggebied

toestand

Spontane begroeiing van braakliggende gronden en talud
Vervuilde ruimte door een opeenhoping van sluikstort
Potentieel vervuilde terreinen

oppervlaktes

Interventiegebied 260m²

lengte grens spoorweg +/- 45m



bestaande situatie

bevindingen

- In het Noord-Westen van de perimeter bevindt de spoorwegbedding zich lager dan de rest van de wijk. Aan de zijde van het kanaal ligt de spoorweg hoger. Ze bevindt zich op hetzelfde niveau als de Tacquetstraat en de Stefaniastraat tussen het oude station en de Koninginnelaan;
- De lijn 50 biedt uitzicht op de achterkanten van de gebouwen in de wijk (gevel, tuinen, ...);
- De taluds aan weerszijden van de spoorweg worden onvoldoende onderhouden en schoongemaakt en sommige ondervinden hinder van invasieve beplanting. De plekken die moeilijk toegankelijk en zichtbaar zijn worden gebruikt voor illegale sluikestort (afval, grofvuil, ...);
- De lijn L50 is nog steeds actief en ook goederentreinen gebruiken de lijn die verbinding maakt met de L28;
- Deze lijn zal over enkele jaren gebruikt worden door de lijn van het GEN;
- Deze taluds hebben een hoog landschappelijk potentieel. Ze worden eveneens gebruikt als schutplaats voor de fauna en vormen ecologische corridors in de Stad;
- Het tracé van de L50 is onderdeel van het fiets GEN waarvan de studie op lange termijn een verbinding voorziet tussen het Bockstaelplein en het kanaal.

juridische situatie

adres Spoorlijn 50

GBP Spoorweggebied
Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (gedeeltelijk)

gebruikte materialen

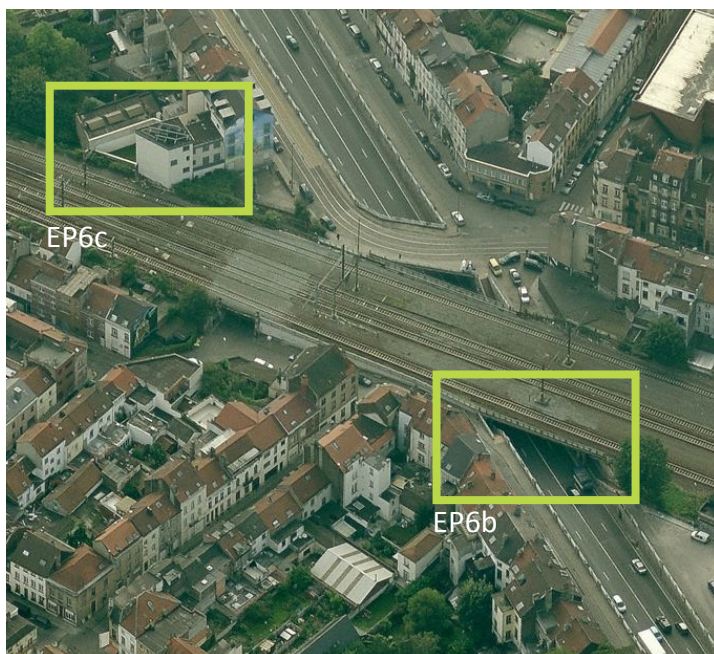
spontane begroeiing van braakliggende gronden en talud

toestand

Vervuilde ruimte door een opeenhoping van sluikestort.
Potentieel vervuilde terreinen

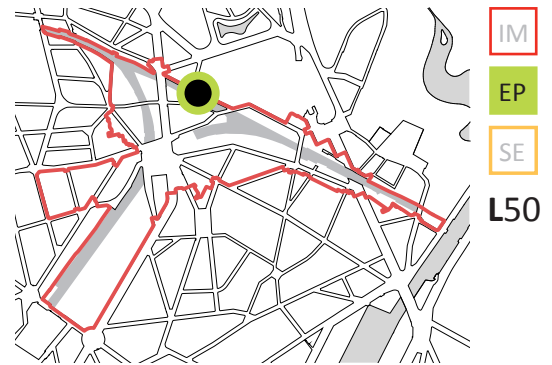
oppervlaktes

nvt



EP 6

Fiets- en voetgangers- verbinding L50



project

thema

Oprichting van groene ruimte
As voor zachte mobiliteit

beschrijving

De algemene principes van de inrichting :

- Oprichten en inrichten van een verbinding voor zachte mobiliteit tussen het Bockstaelplein en het toekomstige Zennepark (Masui-wijk);
- Creëren van gevarieerde groene sferen die gemakkelijk zijn in onderhoud;
- Inrichten van toegangen die het mogelijk maakt om nieuwe plekken te ontdekken (Pocket Parks);
- Kiezen voor een sobere vocabulaire en eenvoudige materialen en meubilair om de eenheid en identiteit van deze wandeling te versterken (cf. Zennepark);
- De route gaat door de Chambon passage om de andere kant van het spoor te bereiken;
- De route zal geïntegreerd worden in de herinrichting van de omgeving van het oude station van Laken (EP7);
- Plaatsen van fietsparkeerplekken tegenover het gebouw van het oude station van Laken teneinde de toegankelijkheid voor fietsers te verhogen (toegang cafetaria, ...).

6.a - Realisatie van een richtschema

- Haalbaarheidsstudie voor de inrichting van een netwerk van fiets- en wandelroutes langs het spoorwegtalud (L28, L50, L60) binnen de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Bockstael en opstellen van een masterplan.

6.b - Voetgangersbrug Koninginnelaan (cf. Richtschema L50)

- Oprichting van een brug voor fietsers en voetgangers die het oude station van Laken verbindt met de Chambon passage.

6.c - Toegang naar het Park "Albert Street" (cf. Richtschema L50)

- Toegang verlenen, door middel van een overdekte galerij tussen de Koninginnelaan en het spoorwegterrein, tot het ingesloten terrein van de Stad (park Albert Street), mits een akkoord kan worden bereikt met de NMBS voor de aangrenzing met de achterkant van nr. 323.

6.d - Verbinding Bockstaelplein - Kerkeveldstraat (RESERVE)

- Inrichting vna het talud en creëren van een toegang naar het talud vanaf de Kerkeveldstraat (impasse des Usines) en de Leopold I straat (cf. Richtschema L50).

verwachte resultaten

- Toegang maken naar de spoorlijn 50 (L50) en naar het groenpotentieel die zij vertegenwoordigt te midden van dichtbebouwde wijken met weinig groenvoorzieningen;
- Aanleggen van een groen netwerk van toegangen naar andere bestaande groenruimtes, in uitvoering of gepland: park Albert Street, Pocket Park, Zennepark, park van het oude station van Laken, L28A, ... ;
- Aanleggen van een alternatieve as voor zachte mobiliteit in de wijk;
- Toegankelijk maken van de taluds om het onderhoud van deze ruimte mogelijk te maken en de verwaarlozing en het verkeerde gebruik van deze ruimtes tegen te gaan;
- Aandacht van de bewoners voor deze ruimte vergroten;
- Creëren van een omgeving die bevordelijk is voor het versterken van de biodiversiteit.

voorwaarden tot slagen

- Aangaan van een overeenkomst met de huidige eigenaren en beheerders;
- Afstemming met de studie van het fiets GEN en het Zennepark;
- Afstemming met de Gewestelijke projecten;
- Bepalen van een beheerder voor deze ruimte;
- Project gekoppeld met EP7, EP8 et EP9

actoren

financieel

- Duurzaam Wijkcontract: 100%
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 0,7%
 - Stad Brussel : 0,1%
 - Beliris : 99,2%

trekker

Stad Brussel - Dienst Stedenbouw

partner(s)

NMBS / Infrabel
BIM - Leefmilieu Brussel
Brussel Mobiliteit (fiets GEN)



bestaande situatie

bevindingen

Het oude station van Laken bevindt zich naast een klein, met bomen beplant pleintje, maar het gebouw is niet geïntegreerd in zijn omgeving. Het gebouw is gesloten en dient geopend te worden op de square en, op grotere schaal, naar de wijk;

De nabijheid van de Onze-Lieve-Vrouw van Laken maakt van deze square een plek met een hoog landschappelijk potentieel die aandacht verdient;

Deze square is in betrekkelijk goede staat, maar een deel van de gebouwen in het verlengde van de Tacquetstraat bevindt zich in vervallen toestand. Ze bezetten een behoorlijke ruimte die beter benut zou kunnen worden;

De verlichting is slecht ontworpen en besteedt geen aandacht aan de architectuur van het oude station van Laken.



juridische situatie

adres Kerkeveldstraat
Onze-Lieve-Vrouwvoorplein
Tacquetstraat

GBP Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (gedeeltelijk)
Gemengd gebied

gebruikte materialen

Spontane begroeiing van braakliggende gronden en talud

toestand

Bestrating : gemiddelde toestand
Groen : aanwezig
Verlichting : onvoldoende
Meubilair : ontbrekend

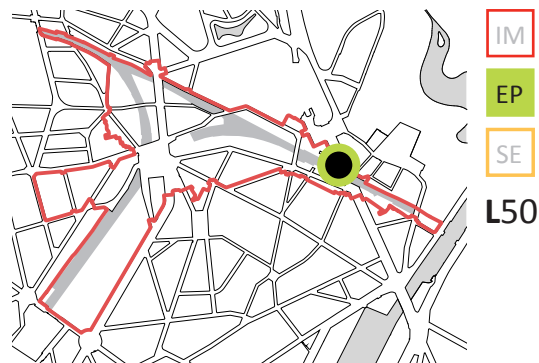
oppervlaktes

Interventiegebied 5.000 m²
Bijgebouwen 195 m²



EP 7

De omgeving van het oude station van Laken



project

thema

Herinrichting van de openbare ruimte
Leefbaarheid van de openbare ruimte

beschrijving

Herinrichting van de omgeving van het oude station van Laken :

- Herwaardering van het groen op de square;
- Uitschrijven van een projectoproep voor de aanleg van een gedeeld/collectief "gecultiveerd duurzaam perceel";
- Benutten van de hoogteverschillen in het talud voor het aanleggen van een tribune met uitzicht over de spoorweg;
- Inrichting van een wandel- en fietsroute onderaan het talud langs het spoor;
- Maken van een verbinding tussen de L50 (EP6) en de square met een meubilair die het mogelijk maakt voor fietsers om te stoppen in de nabijheid van het station;
- Sloop van de twee bijgebouwen.

verwachte resultaten

- Openen van het oude station naar de wijk door middel van de herinrichting van de square;
- Creëren van nieuwe plekken voor ontmoeting en uitwisseling binnen de wijk.

voorwaarden tot slagen

- Herwaardering van het oude station naar een ruimte voor ontmoeting en uitwisseling met de wijk;
- Sloop van de bijgebouwen van het station;
- Afstemming met de "biologische" tuin en de "bio" zaak in het gebouw van het oude station;
- Overeenstemming voor het gebruik met B-Holding;
- Project gekoppeld aan EP6, IM5, SE4.01, SE5.01 en SE5.03

actoren

financieel

Duurzaam wijkcontract: 100%

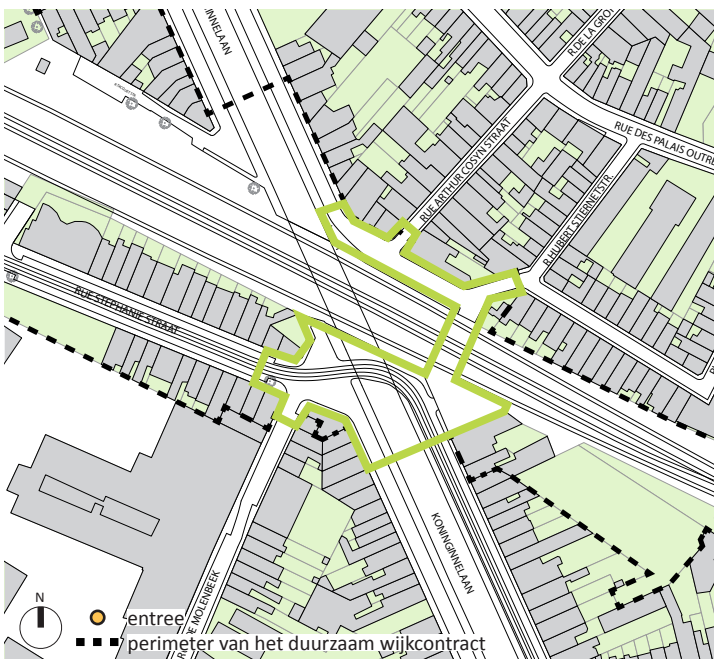
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 0%
- Stad Brussel : 0%
- Beliris : 100%

trekker

Stad Brussel - Dienst Stedenbouw

partner(s)

NMBS / Infrabel
Directie Monumenten en Landschappen



Bestaande situatie

bevindingen

- De Chambonpassage onderlangs de spoorwegen (L50) verbindt twee wijken die bewoond worden door een gemengde bevolking.
- De passage die ingeschreven staat in het historisch patrimonium bezit belangrijke architectonische kwaliteiten, vooral de marmeren kolommen en de plafondversiering.
- Het vormt een belangrijke strategische doorgang voor de bewoners van de wijk en de korte verplaatsingen, maar deze is niet aangepast aan mensen met beperkte mobiliteit.
- De publieke ruimte die zich manifesteert op verschillende niveaus en de fragmentering van de ruimte zorgt voor een slechte leesbaarheid van de ingangen
- De passage en zijn omgeving zijn weinig uitnodigend, in slechte staat (muren beklad, meubilair en bekleding vernield) en lokken een gevoel van onveiligheid uit die afbreuk doen aan het monumentale karakter van deze plek.
- De tunnel wordt regelmatig gebruikt als plaats voor sluikstort en bouwafval

juridische situatie

adres Chambon passage
Stephaniastraat
Koninginnelaan
Henri Stiernestraat
Albert Cosynstraat

GBP Vrijwaringszone
Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing
Spoorweggebied
Structurerende ruimte

gebruikte materialen

a/ Openbare ruimte :

Trap : beton, grond : kasseinen, hekwerk : metaal, muur : baksteen.

b/ Passage :

grond : betonsteen ; muur : gevelde baksteen (wit) ; kolommen : witmetaal ; omlijsting: wit keramiek

toestand

De algemene toestand van de ingangen zijn slecht:

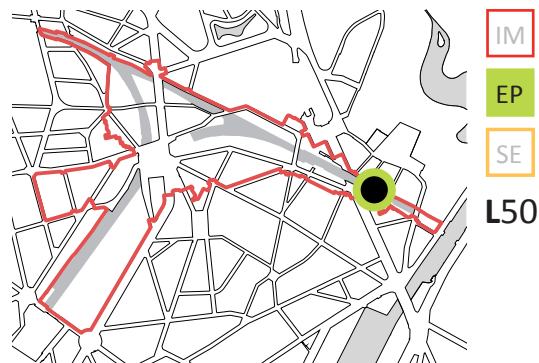
- de stenen bestrating bevat veel kuilen;
- de muren zijn grotendeels beklad;
- slechte verlichting van de entrees;
- sierwerk en omlijsting beschadigd

oppervlaktes

interventiegebied 3.700 m²

EP 8

Chambon passage en zijn omgeving



project

thema

Leefbaarheid van de openbare ruimte
Restauratie en herwaardering van het erfgoed

beschrijving

4.a - Herwaardering van het erfgoed

- Verwijderen van de tags op de muren en restauratie van het plafond van de passage.
- Plaatsen van een signaletiek rondom de passage die het mogelijk maakt gemakkelijker de entrees te vinden en de gebruikers informeert over de historiek van deze plek.
- Plaatsen van tijdelijke informatieborden die de restauratiewerkzaamheden toont teneinde het publiek te sensibiliseren voor het behoud en bescherming van het erfgoed in de wijk.

4.b - De omgeving van de passage

- Verhogen van de veiligheid in de omgeving van het spoor door de restauratie van de muren, de valbeveiliging en het hekwerk.
- Herwaardering van de openbare ruimte
- De entrees zichtbaar maken door een herinrichting van de openbare ruimte.

4.c - Tunnel Koninginnelaan

- Opkuisen en herstellen van de tunnel.
- Verbeteren van de verlichting in de tunnel.

4.d - Verlichtingsplan

- Opmaak en implementatie van een verlichtingsplan die de architectonische kwaliteiten van deze plek benadrukt.

verwachte resultaten

- Verbeteren van de zichtbaarheid van de entrees van de passage en de leesbaarheid van de routing;
- Aanmoedigen van de toe-eigening van deze plek door de bewoners, gebruikers en wandelaars;
- Verhogen van de veiligheid en verbeteren van de overstek van de lijn L50 voor alle gebruikers (voetgangers, fietsers, personen met beperkte mobiliteit);
- Opwaarderen van het gebouwde erfgoed van de wijk (verlichting, communicatie, signaletiek, ...);
- Verbeteren van de sfeer van deze ruimte (verlichting, meubilair, groen, ...).

voorwaarden tot slagen

- Afstemming met de projecten voor openbare ruimte en openbare netheid evenals de projecten van Infrabel;
- Gewestelijke cofinanciering (monumenten en landschappen) voor de restauratie van de passage;
- Rekening houden met het rapport over de veiligheid en beveiliging van de Chambon passage (Rapport techno prévention Chambon, Bravo asbl, 20/12/2006).
- Onderzoeken van de mogelijkheid om een tramhalte te plaatsen ter hoogte van de Chambon passage;
- Project gekoppeld aan EP6, EP9 en SE5.01

actoren

financieel

Duurzaam Wijkcontract : 40%

- Brussels Hoofdstedelijk Gewest : 20,4%
- Stad Brussel : 20,4%
- Beliris : 59,2%

Cofinanciering: 60%

trekker

Stad Brussel - Dienst Stedenbouw

partner(s)

NMBS / Infrabel
Directie Monumenten en Landschappen
MIVB
Sibelga



bestaande situatie

bevindingen

Het Zennepark bevindt zich op de grens van de gemeenten Brussel Stad en Schaarbeek. Hij doorkruist de wijk Masui en volgt vervolgens de spoorweg richting het territorium van Laken, inclusief de oversteek van het kanaal en uitkomend op de Paleizen-over-de-Bruggenstraat.



juridische situatie

adres Paleizen-over-de-bruggenstraat

GBP Spoorweggebied



gebruikte materialen

nvt

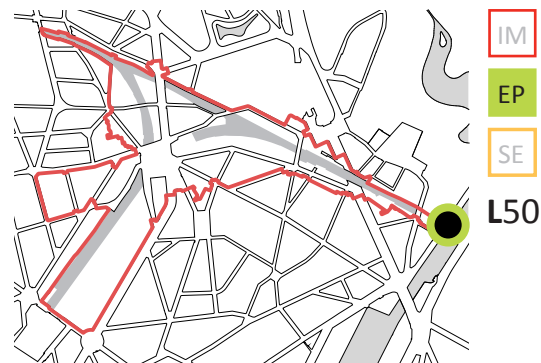
toestand

nvt

oppervlaktes

Interventiegebied nvt

EP 9 (GEKOPPELD PROJECT) Voetgangersbrug Zennepark



project

thema

Oprichting van een as voor zachte mobiliteit

beschrijving

De oprichting en inrichting van een voetgangersbrug tussen het Zennepark en de Paleizen-over-de-Bruggenstraat door de oversteek van het kanaal van Willebroek. De toegankelijkheid voor personen met een beperkte mobiliteit kan mogelijk gemaakt worden door een zwaardere ingreep op de bestaande stenen kunstwerken.

verwachte resultaten

- Toegang maken naar het Zennepark en het groenpotentieel die zij vertegenwoordigt ten midden van een verzameling dichtbebouwde wijken met weinig groenvoorzieningen;
- Aanleggen van een alternatieve as voor zachte mobiliteit in de wijk;
- Realiseren van een oversteek naar het park "Albert Street" teneinde aan te sluiten op het fiets- en voetgangersparcours L50.

voorwaarden tot slagen

- De toekomstige prijsvraag die zal uitgeschreven worden voor de oversteek van het kanaal zal ook de verbinding met de Paleizen-over-de-Bruggenstraat moeten verzekeren;
- Project gekoppeld aan EP6.

actoren

financieel	Duurzaam Wijkcontract : 0% Beliris: 100%
trekker	Beliris
partner(s)	Stad Brussel - Dienst Stedenbouw Brussel Mobiliteit (fiets GEN)

SOCIO-ECONOMISCHE ACTIES



bestaande situatie

bevindingen

De diagnostiek van het gebied heeft gewezen op de noodzaak om het aanbod van woningen te versterken in overeenstemming met de Wooncode en het aanbieden van betaalbare woningen voor huishoudens met lage inkomens, alsook om de renovatie van woningen voort te zetten die zijn uitgevoerd in de vorige wijkcontracten;

De toestand van de bebouwing en de aanwezigheid van leegstaande woningen, vooral in de Fransmanstraat, heeft een negatieve invloed op het imago van de wijk, de straat en de commerciële functie.

project

type

Huisvesting en tewerkstelling

doelgroep

De huurders met lage inkomens, die verhuisd worden naar woningen die conform zijn aan de Wooncode en energiebesparend.

Mensen in precare situaties, begeleid in hun traject van socio-professionele inschakeling door hun vorming in het kader van het "Project X". Prioriteit zal worden gegeven, voor zover mogelijk, aan de bewoners van de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract.

SE 1.01

Herwaardering van woningen

project

beschrijving

Het project X acteert met als doel om de private huursector in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest “socialer” te maken:

- door het aanbieden van woningen die beantwoorden aan de Wooncode met betaalbare prijzen voor de bescheiden inkomens;
- door het behouden van huurders in hun woning (indien nodig via transit), met een financiële bijdrage van de eigenaar;
- door het bevoorrechten van socio-professionele inschakeling (Art.60).

De acties richten zich op het verbeteren en opwaarderen van private woningen die vervolgens verhuurd worden volgens de voorschriften van sociale woningbouw. Deze woning worden gerenoveerd om:

- in overeenstemming te worden gebracht met de normen van de Wooncode;
- het integreren van de energieprestatie van de gebouwen ten gunste van de huurders met lage inkomens;
- indien nodig, het verhelpen van situaties van uitbuiting van huurders door huisjesmelkers.

Bij de renovatie van woningen worden verschillende stappen doorlopen:

- identificatie van onhygiënische situaties of verhuur door huisjesmelkers;
- presentatie van de diensten van Project X aan de geïnteresseerde of betrokken eigenaren;
- ontwerpen van de plannen voor de renovatie van woningen door de architecten van Project X en raming van de kosten van de werken;
- studie in samenwerking met de Wijkregie naar de toestand van de gevels van de te renoveren gebouwen om deze werkzaamheden eventueel te integreren aan het Project X, voorleggen aan eigenaar;
- in samenwerking met de Sociale Verhuurkantoren van Brussel onderzoeken van de mogelijkheden voor het beheer van de woningen die renoveerd zijn door het Project X;
- onderhandelen van de huurcontracten met de eigenaren en overleggen van de verplichtingen met betrekking tot het beheer aan het OCMW;
- uitvoeren van de werken van de renovatie van de binnenkant van de woningen;
- werving, ondersteuning en vorming van de vertegenwoordigers die zijn voorgesteld door het OCMW voor het opstarten van een traject voor socio-professionele inschakeling in de vorm van artikel 60 contracten op de werf van het Project X.

verwachte resultaten

Renoveren van woningen volgens de wettelijke normen, ten gunste van de huishoudens in preciaire situaties;

Bevoorrechten van de socio-professionele inschakeling van mensen die rondkomen van een leefloon en bereid zijn om terug te keren op de arbeidsmarkt door het volgen van cursussen op het gebied van woningbouw renovatie. Deze mensen worden ter beschikking gesteld aan het Project X in de vorm van een artikel 60 contract met het OCMW van Brussel;

Behouden van particuliere verhuur in de wijk tegen betaalbare huurprijzen en tegengaan van speculatie aan de randen van de wijk;

Bewustwording van huurders en eigenaren met de wettelijke bepalingen van de Wooncode en de versterking van hun onderhandelingspositie voor huisvesting dat voldoet aan de norm;

Hefboomeffect op andere huurders en eigenaren, dat effecten op lange termijn kan losmaken.

voorwaarden tot slagen

Onderzoeken van de onhygiënische toestanden;

Ontwerpen van herinrichtingsplannen;

Onderhandelen en voorbereiden van huurcontracten tussen het OCMW en de eigenaren voor een duur van 9 jaar of langer.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%
trekker	PROJECT X	
partner(s)	Wijkregie OCMW Atrium Samenleven vzw	
VTE	Vesterken van bestaande middelen	

GERENOVEERDE
GEVELS

ENERGIE
BESPARINGEN



bestaande situatie

bevindingen

Het gebied waarop het gebied betrekking heeft kent een hoge werkloosheid vooral voor het deel van de laaggeschoolde bevolking;

Er is bereidheid om de projecten voor de verfraaiing van de gevels die zijn uitgevoerd in de vorige wijkcontracten voort te zetten in het huidige wijkcontract;

De kwaliteit en gevels woningen is over het algemeen goed binnen de perimeter van het DWct, met uitzondering van een aantal straten en vooral de winkelstraten die in redelijke of slechte toestand zijn;

De slechte staat van de gevels geeft een negatieve dimensie in de betreffende straten;

De structuur van het gebied, doorsneden door de spoorlijn, biedt uitzicht op vele achterkanten van de woningen in een zeer variabele toestand. Binnen de perimeter van het DWct zijn veel blinde gevels zichtbaar. Deze blinde gevels en achterkanten worden zelden geïsoleerd.

SE 1.02

Renovatie en isolatie van gevels

project

type

Huisvesting en tewerkstelling

doelgroep

Een precare en laaggeschoolde bevolking, aangesloten bij het OCMW van de Stad Brussel en bereid om te worden opgeleid in de bouwsector;

Geschat aantal deelnemers tot 15 mensen per jaar (afhankelijk van hun leeftijd kunnen de deelnemers verblijven voor een langere periode);

De prioriteit zal worden gegeven, voor zover mogelijk, aan de personen die wonen binnen de perimeter van het DWct.

beschrijving

Het project is gericht op de renovatie van de gevels van gebouwen (vooral de woningen die gerehabiliteerd worden door Project X) en de coördinatie / complementariteit met de renovatie van de commerciële winkelpuizen door Atrium;

Het project beoogt het verbeteren van de isolatie van woningen en de kwaliteit van de blinde gevels door het verbeteren van de gevelbekleding;

De uitvoering wordt gerealiseerd door middel van socio-professionele inschakeling van mensen uit de buurt (via artikel 60);

Het project is gericht op het verbeteren van het algemene beeld van het gebied door het verfraaien van de gevels;

Het project voorziet de verfraaiing van 35 tot 40 gevels, door schilderwerk of door gevelbekleding en isolatie voor de gevels aan de achterkant. De prioriteit voor de voorgevels wordt gegeven aan de handelsas Fransman.

verwachte resultaten

Versterken van de socio-professionele inschakeling via een vorming tijdens de uitvoering op de werf;

Verfraaiing van de openbare ruimte, het leefkader en in het bijzonder de handelsassen;

Versterken van de zichtbaarheid van het Project X en de gekoppelde projecten (Atrium);

Hefboomeffect op andere vastgoed eigendommen, waardoor een dynamiek voor heel de wijk kan ontstaan.

voorwaarden tot slagen

Onderzoeken van de meest urgente en relevante gevallen in functie van de gekoppelde projecten (Project X en Atrium);

Goede synergie van de acties tussen de verschillende trekkers;

Prioritair ingrijpen op de Fransmanstraat en werken in overleg (voor de planning) met het project van de STIB (EP2);

Garanderen van onderhandelingen en overeenstemming met de eigenaren, vooral voor de werken aan de gevelbekleding en de isolatie;

Oplossen van de technische problemen (toegang naar de achterkant, plaatsen van het steigerwerk, ...).

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%
trekker	Wijkregie	
partner(s)	Wijkregie	

VTE Vesterken van bestaande middelen

EEN WOONLOKET
OM TE
BEANTWOORDEN
AAN DE GROTE
VRAAG



INFORMATIE, ACTIES,
COÖRDINATIE, ...

bestaande situatie

bevindingen

Gebrek aan een uniek loket voor alle problematieken met betrekking tot de woning;

Onvoldoende zichtbaarheid en gebrek aan informatie met betrekking tot het woningaanbod in de wijk.

SE 1.03

Duurzaam woonloket

project

type

Huisvesting
Communicatie en informatie

doelgroep

Bewoners en eigenaren van de perimeter van het duurzaam
wijkcontract die problemen hebben met hun woning:

- onzekere huurders met ontoereikende huisvesting om hen in staat te stellen te leven in fatsoenlijke condities;
- verhuurders of mensen die graag hun woning renoveren;
- iedereen die op zoek is naar informatie over huisvesting en renovatie.

beschrijving

Het project "Duurzaam Woonloket" richt zich, vanuit een centrale en gemakkelijk vindbare plek in de wijk, op het aanbieden van meerdere diensten voor de bewoners van de perimeter, zowel voor huurders als eigenaren:

- aanbieden van informatie over het woningaanbod in de wijk;
- informatie over de eigendomsverhoudingen (lening, CLT, solidair sparen ...) en vormen van alternatieve accommodatie (collectieve aankoop, kangoeroe, enz..)
- voorlichting en educatie van het publiek over de rechten en plichten van huurders en verhuurders, renovatie en onderhoud van gebouwen, de normen van de Wooncode, de nieuwe regelgeving (EPB-certificaat), de SVK en Project X, energiebesparingen;
- uitvoering van technische huisbezoeken (zowel het luik "hygiëne" als voor het luik "advies renovatie");
- helpen bij verhuizing en bemiddeling huurder/verhuurder;
- registreren van de woonbezetting en ondersteuning van de acties van de verhuurders (technische bezoeken ...) contact opnemen met de verhuurder en bieden van ondersteuning bij de uitvoering van reparaties, onderhoud en kleine werkzaamheden voor de naleving van de regels;
- stimuleren van renovatie, aanbieden van begeleiding tijdens de renovatie en bij de opvolging van subsidieaanvragen en financiële hulp;
- samenwerken met Project X, om het beheer van woningen te stimuleren, met de Wijkregie, voor de renovatie van gevels, en met de dienst Huisvesting van het OCMW.

verwachte resultaten

Verbeteren van de kwaliteit van de woningen en de huisvesting binnen de perimeter;

Strijden tegen de onhygiënische toestanden en het verhuren van zeer slechte woningen;

Behouden van de bewoners voor de wijk en verbeteren van de kansen van de minder bedeelden op adequate huisvesting;

Verspreiden van informatie met betrekking tot huisvesting (EPB-certificaat, rechten en plichten mbt de erfpacht, Wooncode, premies voor renovatie, etc.);

Ontwikkelen van het programma van het woonloket op grotere schaal voor de wijk Laken en voor heel de Stad Brussel na de 4 jaar van het Duurzaam Wijkcontract.

voorwaarden tot slagen

Anticiperen op de ongezonde toestanden en onderzoeken van de behoeften en eisen;

Zorgen voor een goede synergie en complementariteit tussen de twee trekkers;

Oprichten van een uniek en zichtbaar woonloket;

Ontwikkelen van adequate communicatie vanaf de start van het Duurzaam Wijkcontract.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%
trekker	Samenleven vzw Stad Brussel	
partner(s)	OCMW Project X	
VTE	3 VTE	

EEN RUIMTE VOOR
ONTMOETING,
UITWISSELING EN
INFORMATIE



bestaande situatie

bevindingen

Hoge bevolkingsdichtheid en een hoge werkloosheid, met name onder jongeren;

Er bestaat geen enkele voorziening om een economische activiteit op een veilige manier te testen voor mensen die een visie hebben en de wens hebben om een zelfstandige onderneming te starten.

SE 2.01

Steun aan de oprichting van ondernemingen

project

type

Vorming en tewerkstellingen
Stimuleren van ondernemerschap
Advies en begeleiding bij het starten van een onderneming

doelgroep

Het project richt zich op personen die zich in een moeilijke situatie bevinden op het gebied van tewerkstelling en die een onderneming wensen te starten, maar dit niet durven:

- werkzoekenden
- werklozen
- personen die zijn aangesloten bij het OCMW
- laaggeschoolde mensen
- trekkers van een project voor een zelfstandige onderneming

beschrijving

Het project heeft als doel om potentiële kandidaten te helpen voor de oprichting van een zelfstandige onderneming via het systeem van de samenwerkingsactiviteiten. Dit project stelt voor om werkzoekenden en begunstigden van het OCMW die hun eigen onderneming willen creëren als alternatief voor de traditionele tewerkstelling. Deze structuur maakt het mogelijk om een business plan te testen zonder risico te lopen binnen een kader van gepersonaliseerde begeleiding, in een coöperatieve en ondersteunende omgeving. Mensen zullen een opleiding volgen, individueel en collectief, waarbij ze geleidelijk een reeks management tools aangereikt krijgen. Ze vergroten zo hun kansen op het starten van een eigen onderneming door het ontwikkelen van hun project en haar economische haalbaarheid op de markt op een veilige manier te testen alvorens zich als zelfstandige te vestigen.

voorwaarden tot slagen

Het delen van een ruimte waar verschillende organisaties gebruik van kunnen maken om aanvullende diensten te kunnen aanbieden aan werkzoekenden in functie van hun behoeften en talenten;

Gebruik maken van goede communicatiekanalen in de wijk en efficiënte samenwerking met het Huis van Tewerkstelling en Vorming van Brussel Stad;

Wat betreft de handelszaken: het vinden van een juridische formule om handelsruimte te huren voor een beperkte testperiode.

verwachte resultaten

Bestrijding van de werkloosheid, creëren van werkgelegenheid en lokale diensten: voorlichting en educatie van het publiek over de mogelijkheden om te starten als zelfstandig ondernemer, hen integreren in een dynamiek die hun talent / potentieel benut en bijdragen aan hun socio-professionele inschakeling;

Stimuleren van ondernemerschap en het scheppen van werkgelegenheid in een veilig kader gericht op duurzaamheid → preventie van individuele faillissementen;

Bijdragen tot de sociaal-economische ontwikkeling van de wijk: de sociale cohesie en economische netwerk stimuleren;

Verbeteren van de kwaliteit van het leven, bevorderen van solidariteit en samenwerking en strijden tegen de armoede door het creëren van duurzame banen door middel van een innovatief, creatief en coöperatief programma dat is voorgesteld door samenwerking van Brusselse activiteiten;

Optimaliseren van de complementariteit van de ondersteunende diensten voor werkgelegenheid door nauw samen te werken met degenen die betrokken bij de tewerkstelling, socio-professionele inschakeling en de sociale economie in de wijk → hogere efficiëntie en meerwaarde op lokaal niveau.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%

trekker	JobYourself (JYB)
---------	-------------------

partner(s)	Actiris en OCMW Baticrea, DEBUt, Bruxelles-Emergences: samenwerking van Brusselse activiteiten Huis van Tewerkstelling en Vorming van Brussel Stad: sensibilisering en vorming
------------	--

VTE	1 deeltijd persoon voor een periode van 48 maanden met ingang van 1 jan. 2014.
-----	---



bestaande situatie

bevindingen

- Publiek zonder noodzakelijke en voldoende basiskennis van het Frans en rekenen (wiskunde) voor het volgen van een opleiding, die moeilijkheden ondervinden bij het volgen van een cursus of om door te gaan in hun zoektocht naar een baan
- Nood voor een echte basisopleiding voor het vinden van werk en deelname aan de samenleving als volwaardige burgers.

SE 2.02

Onderwijs voor volwassenen

project

type

Communicatie en vorming

doelgroep

Werkzoekenden in de wijk (alle leeftijdsgroepen en nationaliteiten) die geen aansluiting vinden bij het klassieke traject van socio-professionele inschakeling en die kampen met sociale en economische problemen.

beschrijving

Het project heeft als doel om snel en tijdig te reageren op de verzoeken die de vereniging en haar partner, de bibliotheek van Laken, ontvangen door het realiseren van buurtwerk gebaseerd op de autonomie en verantwoordelijkheid van de doelgroep.

Om dit te doen, worden elk semester verschillende acties opgezet die zich richten op de volgende doelstellingen:

- Het verwerven van basisvaardigheden in het Frans en wiskunde
- De kennismaking met computers (software tools)
- Inzicht in de sociale, economische, politieke en culturele omgeving van het land

verwachte resultaten

- De socio-professionele inschakeling;
- Het terugwinnen van zelfvertrouwen en resocialisatie;
- Ontwikkelen van sociale vaardigheden.

voorwaarden tot slagen

- Zichtbaarheid van dit nieuwe centrum voor onderwijs;
- Afstemming met de acties met betrekking tot tewerkstelling en vorming.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%
trekker	a.s.b.I ENTRAIIDE Brussel	
partner(s)	Bibliotheek van Laken Huis van Tewerkstelling en Vorming, MLoc, Actiris	
VTE	1 animator gespecialiseerd in informatica 1 animator voor lezen en schrijven	



bestaande situatie

bevindingen

De perimeter van het duurzaam wijkcontract Bockstael heeft een gevarieerde multiculturele sociologische samenstelling. De woningen in de private sector zijn vaak bezet door sociaal kwetsbare (gedeeltelijk werkloze jongeren) met weinig of geen diploma's.

Een grote meerderheid van de bewoners verwacht een betere kwaliteit van de openbare ruimte in termen van hygiëne en benadrukt de noodzaak om het imago van het gebied te verbeteren en het gevoel van onveiligheid te verminderen, vooral veroorzaakt door:

- vele incivieke acties (vervuiling, verloedering, sluikstort)
- de slechte staat van bepaalde winkelpuien
- het gebrek aan netheid in bepaalde wegen
- de plaatselijke overbelasting van afvalbakken
- een gebrek aan kennis met betrekking tot de regelgeving en voorbeelden van goede uitvoering in het domein van de openbare netheid en leefomgeving

SE 2.03

Sensibilisering en vorming openbare netheid

project

type

Informatie, participatie en communicatie
Verfraaiing van de openbare ruimte
Vorming en socio-professionele inschakeling

doelgroep

Het geheel van bewoners en gebruikers van de perimeter van het DWct zal betrokken worden bij het project evenals een aantal specifieke doelgroepen: scholen, netwerk van verenigingen, handelaren, ...

De acties voor sensibilisering en participatie raken een gevarieerd publiek van alle leeftijden (jongeren en volwassenen). De vormingen hebben prioritair betrekking op de werkzoekenden binnen de perimeter van het DWct. De informatie heeft vooral betrekking op de volwassenen.

beschrijving

Het vormingsproject voor de openbare netheid en de duurzame verbetering van de leefbaarheid van de wijk Bockstaal betreft de volgende punten:

- Het aanstellen van een coördinator en de vorming van medewerkers van de netheid (artikel 60) waarvan het doel is om een geïntegreerde en intensieve schoonmaak van de openbare ruimte te waarborgen;
- Uitvoering van sensibiliserings projecten voor de bewoners, scholen en buurtverenigingen en zorgen voor een synergie tussen publieke en particuliere belanghebbenden;
- Installeren van verschillende communicatiemiddelen aangepast op een divers publiek;
- Installeren van gerichte en participatieve acties (wijkverkenning, projectoproep netheid, workshops, ophaalpunten voor gebruikte batterijen, klein chemisch afval, oud brood, ...);
- Organiseren van mini-evenementen rondom de betekenis van het respect voor de omgeving;
- Reflectie op het verbeteren van de netheid in relatie tot de zaterdagmarkt op het Bockstaalplein;
- Opzetten van verbaliseringsacties voor inciviek gedrag door middel van heffingen en administratieve boetes;
- Doorlopende diagnose en evaluatie van de acties.

verwachte resultaten

Verbeteren van de kennis met betrekking tot de verwerking van afval en de netheid van de openbare ruimte;

Verminderen van de hoeveelheid sluikestort en illegale dumping van afval in de openbare ruimte;

Sensibiliseren van de bewoners voor het beheer en het voorkomen van afval, de openbare netheid en de duurzame wijk;

Mogelijkheid bieden voor de jongeren uit de wijk om toegang te krijgen tot een vorming en een opstap naar werk;

Verbeteren van het meubilair voor de openbare netheid;

Bewerkstelligen van een mentaliteitsverandering, meer respect voor de openbare ruimte, via een grotere betrokkenheid van de burgers en de verenigingen in de wijk bij de netheid van hun wijk;

Een verhoogde aanwezigheid van de Dienst Netheid in de perimeter.

voorwaarden tot slagen

Afstemming met de verschillende gemeentelijke en Gewestelijke dienst evenals met de politie;

Actieve participatie van de bewoners en de verenigingen in de wijk;

Ontwikkelen van een strategie en een efficiënte werkmethode rekening houdend met ervaringen uit het verleden;

Installeren van een dynamische communicatiestrategie die pro-actief is naar de doelgroep;

Regelmatige informatie en contact met de bewoners;

Aanwezigheid en/of installatie van adequaat straatmeubilair.

actoren

financieel	Gewest:	0%
	Stad:	100%
trekker	Stad Brussel. Dienst openbare werken – Cel openbare netheid	
partner(s)	bewoners, verenigingen, scholen, OCMW, BRAVVO vzw, Atrium, Politie	
VTE	1 VTE	

bestaande situatie

bevindingen

De perimeter van het Duurzaam Wijkcontract bevat weinig socio-professionele inschakelingsorganisaties voor werkzoekenden, terwijl er een grote vraag is naar (beroeps) opleidingen en tewerkstelling;

Daarenboven telt de wijk een hoop jongeren, niet of laag geschoold, die leven in precaire sociaal economische omstandigheden. Ze hebben vaak een goede mondelinge kennis van het Frans, maar zijn zwak in geschrift en hebben geen kennis van het Nederlands. De werkloosheid onder deze jongeren is erg hoog, en hun situatie biedt weinig uitzicht op werk;

Weinig werkzoekenden bereiken de bestaande structuren voor SPI van de Stad Brussel;

Er zijn veel hindernissen bij de inschakeling naar de arbeidsmarkt:

- Criteria voor aannemen van werknemers steeds veeleisender (diploma's en kwalificaties zelfs voor banen waarvoor deze niet nodig zijn);
- Gebrek aan kennis van het Frans;
- Gebrek aan mobiliteit van het publiek die veel moeite hebben om zich buiten zijn buurt te verplaatsen;
- Discrepancie tussen houding en kennis van jongeren en de eisen van de werkgevers.

SE 2.04

Mediator werkgelegenheid

project

type

Vorming en tewerkstelling
Arbeidsbemiddeling en ondersteuning

doelgroep

Langdurig werklozen of immigranten die de taal niet spreken
Personen zonder kwalificaties die hun zoektocht naar werk hebben opgegeven

beschrijving

Mediator werkgelegenheid

Aanstellen van twee arbeidsbemiddelaars werkgelegenheid en opleiding (gekoppeld). Deze zullen als voornaamste taak hebben om de persoon uit hun eigen situatie te plukken en deze op een gepersonaliseerde manier richting werk te brengen.

Vorming

Aanbieden van een opleiding voor terreinwerkers (bemiddelaars, personeel van het jeugdhuis, maatschappelijk werkers, ...) met als doel om hen bewust te maken van de bestaande socio-professionele inschakelingsorganisaties op het territorium van de Stad Brussel.

Informatica cursussen (vorming en tewerkstelling)

Aanbieden van informatica cursussen die gericht zijn op de werkzoekenden in de perimeter. Organiseren van 2 sessies per jaar voor een duur van 3 jaar (1 maand initiatie / 3 keer per week; 2 weken specialisatie in de richting tewerkstelling en vorming (kennismaking met de informaticatool C-STICK)).

Een gemeenschappelijke plek voor initiatieven op het gebied van tewerkstelling en vorming

Concentreren van alle partners voor tewerkstelling en vorming in het Duurzaam Wijkcontract op één zelfde plek;

Deze projecten profiteren van de beschikbare lokalen in de wijkantenne (Bockstaellaan 160).

verwachte resultaten

Voorstellen van acties die het mogelijk maken om de doelgroep te bereiken en hen dichterbij de structuren te brengen die hen kansen biedt op een baan en opleidingsmogelijkheden;

Door middel van opleiding voor de terreinwerkers, de rol van de verschillende structuren verduidelijken die betrokken zijn bij het traject van socio-professionele inschakeling.

voorwaarden tot slagen

Scheppen van vertrouwen en een goede samenwerking met de verschillende verenigingen die actief zijn binnen de perimeter (PICOL, Entraide Bruxelles, Vie Féminine, La Chôm'Hier, Boulot ASBL, Lire et Ecrire, OCMW,...);

Verplaatsen van de bestaande inventaris van 10 PC's naar de ruimte van het Duurzaam Wijkcontract Bockstaal;

Organiseren van activiteiten en ter beschikking stellen van lokalen in de wijkantenne;

Installeren van een uniek en zichtbaar "knooppunt werkgelegenheid" in de wijk die de verschillende socio-economische partners opvangt (Opleidings- en Jobhuis vzw, Mission Locale, PWA, jobyourself, Atrium, ...).

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%

trekker	Opleidings- en Jobhuis vzw
----------------	----------------------------

partner(s)	Mission Locale, PWA, Potentia (Sociaal bemiddelingskantoor voor jongeren), EPN van Laken/Cel werkgelegenheid en opleiding van de Stad Brussel, JobYourself
-------------------	--

VTE	2 VTE
------------	-------

bestaande situatie

bevindingen

Laken, en vooral de wijk rond het Bockstaelplein, wordt gekenmerkt door een hoog percentage van langdurig werklozen (≥ 24 maanden) (45% van de werkzoekenden);

De huidige situatie is dat het meest kwetsbare publiek aan de zijlijn blijft staan en onvoldoende opleiding heeft om een traject van vorming en tewerkstelling te volgen;

Het gebied wordt ook bewoond door een groot aantal mensen van verschillende afkomst waaronder veel recente nieuwkomers in België (minder dan vijf jaar). Ze worden geconfronteerd met allerlei obstakels: laag opleidingsniveau, gebrek aan netwerk, gebrek aan toegang tot informatie, sociale afkomst, gebrek aan werkervaring, ... ;

Deze problemen worden ook ondervonden door langdurig werkzoekenden, die kampen met een diep verankerd gevoel aan de zijlijn te staan van hun professionele toekomst;

Veel werkzoekenden zijn vaak beperkt in hun handelen, omdat ze niet beschikken over de middelen en de informatie die nodig is in de zoektocht naar werk;

Er is een gebrek aan beheersing van één van de twee landstalen.

SE 2.05

“De sleutel naar werkgelegenheid”

project**type**

Informatie, communicatie en begeleiding

doelgroep

Immigranten en langdurig werkzoekenden met weinig of geen werkervaring, woonachtig binnen de perimeter, minimaal 18 jaar oud, die beschikken over de basisvaardigheden van de Franse taal (begrijpen en zich verstaanbaar maken)

beschrijving

Oprichting van een collectieve module voor een duur van 2 tot 5 weken (3 dagen per week).

Gepersonaliseerde educatieve ateliers die zullen voorzien in het aanreiken van de middelen voor een effectieve werkwijze voor en voorbereiding op de toelatingsproef bij een (beroeps) opleiding. Deze ateliers zullen ook aangeboden worden aan degenen die niet toegelaten worden tot de cursussen die aangeboden worden binnen het DWct.

De module zal verschillende thema's behandelen:

- De actoren in het werkveld (identificatie, rol, interactie en contact);
- De representatie van de arbeidsmarkt (analyse en deconstructie);
- De normen en waarden van onze maatschappij (Europees, Belgisch, Brussels);
- De regelgeving voor het werk (arbeidscontract, werkvergunning, rechten en plichten van werknemers);
- De gedragscodes voor professionele situaties;
- Maatschappelijk leven en goed burgerschap.

Versterken van het aanbod van Franse lessen in de perimeter. In samenwerking met Brussel Vorming, MEF, ALE, Lezen en Schrijven zullen informatiebijeenkomsten worden voorgesteld voor het aanleren van de Franse taal (gericht op de werkgelegenheid).

Deze projecten zullen gebruik maken van de beschikbare ruimte in de wijkantenne (Bockstaellaan 160).

verwachte resultaten

Volledige participatie aan de maatschappij om socio-professionele inschakeling te bevorderen;

Verkrijgen van informatie met betrekking tot de gedragscodes op de arbeidsmarkt;

Kennis nemen van nuttige organisaties bij de zoektocht naar werk, het netwerk van kinderopvang, ... Verkrijgen van informatie die de kansen op de arbeidsmarkt vergroten;

Verkrijgen van informatie over het recht op onderdak, zorg, huisvesting, werkvergunning, gelijke opleidingskansen, ... ;

Deelname aan socio-culturele en vrijetijds- activiteiten.

voorwaarden tot slagen

Betrekken van de deelnemers bij een leertraject voor taal;

Evaluatie van het project door de deelnemers om nuttige aanpassingen voor te stellen voor de modules;

Ter beschikking stellen van de lokalen in de wijkantenne en nauwe samenwerking tussen de verschillende partners “werkgelegenheid”.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%

trekker	Mission Locale
----------------	----------------

partner(s)	Opleidings- en Jobhuis vzw, Plaatselijk Werkgelegenheids Agentschap, Alba Concept, ondernemingen voor het onderhoud van gebouwen en het instituut eco-advies, vormingscentra Chôm'Hier en Cobeff
-------------------	--

VTE	1 VTE gekoppeld met SE2.04
------------	----------------------------

bestaande situatie

bevindingen

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt geconfronteerd met een hoge werkloosheid. Beroepsopleiding is een nuttig middel om deze situatie aan te pakken. Het betreft vaak een essentiële hefboom voor werkzoekenden om de noodzakelijke vaardigheden te verwerven om aan de verwachtingen van de arbeidsmarkt te voldoen;

De staat van de huisvesting binnen de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Bockstael toont aanzienlijke energieverliezen en een verhoogde CO2-productie;

In tien jaar tijd is de bevolking van de negentien gemeenten gegroeid met 16,6%. Bovenop deze toename van de Brusselse bevolking, zorgt de verjonging van de bevolkingssamenstelling al vele jaren voor een belangrijk gebrek aan voorzieningen voor de opvang van jonge kinderen in Brussel;

Veel opleidingscentra alsmede de “Mission Locale” worden geconfronteerd met een sterke vraag naar opleidingen op het gebied van de vroege jeugd, vooral door vrouwen en laaggeschoolde immigranten.

SE 2.06

Vorming(en)

project

type

Tewerkstelling en vorming

doelgroep

De werkzoekenden:

- van lange duur;
- in goede fysieke conditie;
- met respect voor het leefmilieu (vooral voor Green Jobs);
- ingeschreven bij het Plaatselijk Werkgelegenheidsagentschap (PWA) van de Stad Brussel (voor het luik onderhoudsagent Green Jobs).

beschrijving

Twee opleidingen beantwoorden aan een vraag binnen de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Bockstael:

Opleiding GREEN JOBS:

De belangrijkste doelstellingen: het ontwikkelen van meer milieuvriendelijke reinigingstechnieken, het verbeteren van de isolatie en de toestand van de huisvesting, het opleiden van het publiek over een duurzaam en efficiënt energiegebruik.

Advies aan bewoners voor eenvoudige ingrepen in duurzaam beheer, bescherming van het milieu in hun huis, maar ook op wijkniveau (beheer van parken en andere openbare ruimten). Training van gekwalificeerd onderhoudspersoneel voor de technische en ecologische reiniging en arbeiders die in staat zijn om kleine werkzaamheden uit te voeren op het gebied van energiebesparing en zorgen voor algemeen advies over milieu en energiebesparing. Het project zal zich richten op het onderhoud van de woningen in de wijk (interventie op 100 woningen).

Opleiding kinderplicht:

Aanleren van de voorwaarden voor toelating tot een gekwalificeerde opleiding en het verwerven van nuttige kennis voor het opleidingstraject. De opleiding is bedoeld om de deelnemers vaardigheden bij te brengen om het beroep van kinderplicht uit te oefenen. De opleiding richt zich op het beroep kinderplicht, meestal in groepsvorm maar ook thuis in een context die specifiek is voor de perimeter van het duurzaam wijkcontract.

Deze projecten zullen gebruik maken van de beschikbare ruimte in de wijkantenne (Bockstaellaan 160).

verwachte resultaten

Opleiding en duurzame tewerkstelling van 44 werkzoekenden in de wijk;

Het creëren van een sector vroege jeugd;

Verbetering van de energie-efficiëntie en de levensomstandigheden van een honderdtal huishoudens in de wijk;

Bewustwording van milieuvraagstukken en de uitvoering van eenvoudige ingrepen (werknemers Green Jobs en bewoners);

Werken aan sociale vaardigheden en gedragsproblemen.

voorwaarden tot slagen

De mogelijkheid bieden om toegang te krijgen tot een leerzame werkervaring (specifieke ecologische technieken, kleine ingrepen voor energiebesparing en andere ingrepen ter verbetering van het leefmilieu);

Duurzame en kwalitatieve inpassingen van nieuwe jeugdhulp;

De opleiding benutten voor de integratie in het sociale leven, deze leren begrijpen en beheersen. Door middel van stages reïntegreren in het professionele leven met kennis van de rechten en plichten;

Beschikbaar stellen van lokalen in de wijkantenne en nauwe samenwerking met de verschillende partners voor "Tewerkstelling".

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%
trekker	Mission Locale	
partner(s)	Opleidings- en Jobhuis vzw, Plaatselijk Werkgelegenheids Agentschap van de Stad Brussel, Brussel Vorming, Chôm'Hier en de Cobeff	
VTE	1 VTE	

VERFRAAIING VAN DE
UITSTRALING VAN DE
HANDELSZAKEN



EEN BELANGRIJKE
HANDELSAS

bestaande situatie

bevindingen

Een belangrijke handelsas in de wijk (Fransmanstraat) die in verval raakt: meerdere gesloten handelszaken, gevels in slechte toestand, ... ;

Weinig diversiteit in de typologie van de handelszaken;

Negatieve perceptie van de Fransmanstraat: smalle voetpaden, gevoel van onveiligheid, kwalitatieve en kwantitatieve achteruitgang van het handelsaanbod.

SE 3.01

Verfraaiien van de etalages van de handelszaken

project

type

Herwaardering van de openbare ruimte
Communicatie en informatie naar de actoren (handelaren)

doelgroep

De handelaren, in mindere mate de eigenaren, en indirect de bewoners en alle gebruikers van de Fransmanstraat

beschrijving

Het project beoogt een algemene verbetering van de commerciële winkelpuien in de wijk Bockstael, in het bijzonder in de Fransmanstraat. Het project wil winkeliers een creatieve ondersteuning aanbieden alsook financiële steun in de vorm van een premie voor de verfraaiing van hun winkelpui. Verschillende soorten interventies worden voorgesteld, al dan niet in combinatie, afhankelijk van de behoeften handelaren:

- Het verwijderen van verouderde borden die een storend effect hebben op de juiste informatie over het soort activiteiten en de beschikbare winkels. De verouderde borden zorgen voor een overbelasting van de gevels en hebben een negatieve invloed op de esthetische kwaliteit van de wijk;
- De verfraaiing van de externe commerciële uitstraling van de handelszaken (opstellen van een grafische vormtotaal, subsidies voor handelaren voor de toepassing van deze grafische vormtotaal op verschillende plekken en in onderlinge afstemming);
- Het verbeteren van de marketing door het organiseren van bijeenkomsten voor vorming, coaching en advies gericht op de handelaren.

verwachte resultaten

Versterken van de identiteit en de commerciële positie van de Fransmanstraat ten opzichte van de wijk;

Verbeteren van het beeld en de visuele kwaliteit van de handelswijk;

Verhogen van de commerciële aantrekkingskracht;

Verhogen van de kwaliteit van het handelsaanbod en van de diensten;

Aantrekking van nieuwe kwalitatieve handelszaken.

voorwaarden tot slagen

Onderhouden van goede contacten met de verschillende geselecteerde winkeliers en alle partners van het project (winkeliers, eigenaren, leveranciers, Atrium, ...);

Constante informatie en opvolging van de handelaren;

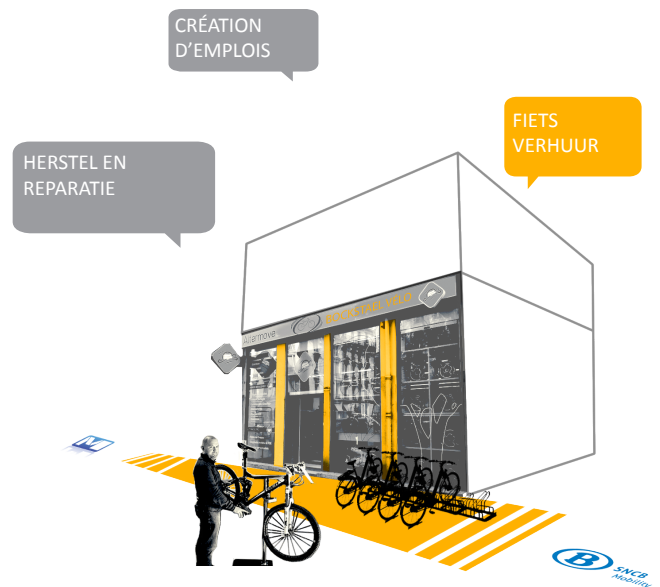
Een minimum van 15 handelszaken aan de Fransmanstraat;

In samenwerking met de acties op de gevels van de straat (OCMW - Wijkregie) en met het project voor de heraanleg van de straat (EP2, MIVB). Een goede afstemming van de werken is belangrijk;

Een goede communicatie rond het project om de handelaren van de Fransmanstraat op de hoogte te brengen.

actoren

financieel	Gewest:	26,8%
	Stad:	26,8%
	Cofinanciering:	46,4%
trekker	Atrium	
partner(s)	OCMW – Wijkregie Wijkverenigingen en buurtcomité Winkeliers	
VTE	½ VTE	



bestaande situatie

bevindingen

Het Bockstaelplein is een belangrijk intermodaal knooppunt (metro, tram, regionaal fietspad, bus, ...) die gelegen is op het tracé van een Gewestelijke Fietsroute (GFR PP) die het plateau van Heisel verbindt met het Paleis van Justitie;

Het station van Bockstael bevindt zich in het hart van Laken en beschikt over een aanzienlijk potentieel dat onderbenut wordt. De frequenties zijn laag, maar deze zullen toenemen met de komst van het GEN (2022-2025);

De zachte mobiliteit staan niet op de voorgrond in de wijk;

Er is geen mogelijkheid om een fiets te huren of te stallen in de omgeving van het station van Bockstael of het Bockstaelplein;

Het Bockstaelplein bevindt zich op het tracé van de prioritaire tracject van het fiets GEN, nr. 14 (West tangent: spoorlijn L28 - Bockstael - Thurn & Taxis - Weststation - Kanaal) en nr.10 (route OMA B: "Moyenne Ceinture" - L60/L50).

SE 3.02

Buurtfietspunt Bockstael

project

type

Leefomgeving en openbare ruimte
Sociale economie

doelgroep

De fietser die een plek zoekt om zijn fiets te laten repareren

De kinderen en jongeren die deelnemen aan fiets ateliers

De verenigingen en scholen in de wijk die een fietstocht willen organiseren

beschrijving

Het "buurtfietspunt" Bockstael biedt de basisfietsdiensten (herstel, verhuur, informatie en parking) van een fietspunt, maar met veel meer synergieën en samenwerkingen met de omgeving. Het "buurtfietspunt" garandeert een fietsenatelier voor herstellingen en verhuur van fietsen op een aantal dagen in de week. Verder worden verschillende initiatieven opgestart met alle actoren in de omgeving die iets kunnen doen rond fietsmobiliteit:

- Een (pedagogisch) aanbod voor scholen, jeugdwerkingen, etc.
- Gezamenlijk gebruik van fietsen
- Uitgewerkte fietstochten voor organisaties in samenwerking met Gracq en/of Fietzersbond
- Technische ondersteuning voor kleinschalige wijkevenementen
- Tweedehandsfietsen, mobiele ateliers en fietsherstelcursussen voor kinderen en jongeren

verwachte resultaten

- Bijdragen aan de ontwikkeling van zachte mobiliteit;
- Verminderen van het autogebruik;
- Samenwerken met de verenigingen en scholen in de wijk;
- Aanbieden van kwalitatieve buurtdiensten voor een betaalbare prijs: herstel, verhuur, informatie, parking.

voorwaarden tot slagen

- Realisatie van een definitief fietspunt op een zichtbare plek die makkelijk toegankelijk is in de nabijheid van het openbaar vervoer (metrouitgang, tramhalte, GEN station);
- Mobiliseren van de bewoners om hun gebruikte fietsen naar het Buurtfietspunt te brengen;
- Onderhouden van nauwe contacten met de verenigingen en de scholen in de wijk.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%

trekker	CYCLO vzw
---------	-----------

partner(s)	Buurtsport Brussel
	GC Nekkersdal
	Gracq/Fietzersbond

VTE	1 ½ VTE
-----	---------

EEN COÖRDINATOR VAN
DE GROENACTIES DIE
DICHT BIJ DE BEWONERS
STAAT

WE ONTDEKKEN VEEL
DINGEN EN WE ETEN
AARDBEIEN UIT DE
TUIN!



bestaande situatie

bevindingen

De wijk Bockstael is dichtbebouwd met weinig publieke ruimte en groenvoorzieningen van kwaliteit. Niettemin beschikt de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract over een aanzienlijk potentieel aan groene ruimte vanwege de aanwezigheid van de taluds van de spoorweg en de ontoegankelijke braakliggende terreinen.

SE 3.03

Coördinator duurzame groenacties

project

beschrijving

Verscheidende "Pocket Parks" zullen worden aangelegd tijdens het Duurzaam Wijkcontract. Elk van hen heeft specifieke kenmerken waar rekening mee zal worden gehouden, zowel in het ontwerpproces als bij het gebruik en beheer van deze ruimtes. Dit vereist toezicht en coördinatie op zowel de acties die worden ondernomen op tijdelijke basis alsook voor het beheer en onderhoud van deze plekken op de lange termijn.

Het project voorziet de aanstelling van een 4/5 voltijds (3 jaar en 9 maanden) binnen de werking van de Stad Brussel die de samenhang van de acties moet garanderen die gekoppeld zijn aan de "pocket parks" en alle andere groenacties in de wijk.

- Hij/zij zal technische bijstand verlenen, zorgen voor het "beheer" van de pocket parks en de partners aanwijzen voor onderhoud en toezicht;
- Hij/zij zal fungeren als schakel tussen bewoners, verenigingen, de Stad Brussel en Leefmilieu Brussel met betrekking tot alle aangelegenheden die het Groene Netwerk en het leefmilieu van de wijk raken;
- Hij/zij zal, via een wekelijkse onthaal, informatie en thematische documentatie verstrekken. Hij/zij zal educatieve sessies, ontmoetingen en bezoeken organiseren op terrein, zodat de bewoners worden geconfronteerd met de noodzaak van vergroening van de wijk;
- Hij/zij zal verbindingen maken tussen de verschillende "stadstuin" projecten in de wijk en levert een bijdrage dankzij zijn kennis over ecologisch tuinieren, stadstuincultuur, keuze van lokale planten, ... ;
- Meer in het algemeen, zal hij/zij zorgen voor het stimuleren van de ontwikkeling van groene gevels, groene daken, vergroenen van de binnenterreinen, verwijderen van onkruid, het installeren van een collectief compost, de ontwikkeling van de bijenteelt, ... ;
- Tot slot, zal hij/zij actief betrokken zijn bij de organisatie van evenementen rondom het thema van het milieu, parken, plaatsen van ludieke voorzieningen, ... dat zal worden opgesteld in samenwerking met publieke partners (Dienst Groene ruimten) en bewoners. Hij zal de wijkantenne ondersteunen bij de voorbereiding van de jaarlijkse initiatievenoproep.

Met een achtergrond als landschapsarchitect of tuinbouw technicus, moet de coördinator een goede kennis hebben van de planten en de vaardigheden om beplantingsvoorstellen te maken in functie van de verschillende typologieën van de plekken. Hij/zij handelt voornamelijk in samenwerking met diverse actoren in de buurt (bewoners, verenigingen, ...), zal assertief moeten optreden, zich bewust zijn van de maatschappelijke rol van zijn functie en duurzame ontwikkeling bevorderen.

type

Leefomgeving en openbare ruimte

doelgroep

Omwonenden, gebruikers en belanghebbenden van nieuwe parken, scholen, ...

verwachte resultaten

Schone groene ruimtes, levendig en uitnodigend;

Oprichten van levendige ruimtes en versterken van banden tussen de bewoners en de beheerder(s) van de groenruimte;

De kinderen van de scholen de biodiversiteit laten ontdekken en hen bewust maken van de bescherming van de natuur;

Stimuleren van projecten voor de verbetering van de leefomgeving (groene gevels en daken, moestuinen, ...);

Verspreiden van technische en thematische informatie in de wijk.

voorwaarden tot slagen

Aanstellen van een persoon met een vorming in de techniek en tuinbouw die wekelijks actief en zichtbaar is vanaf het eerste semester van 2014;

Aanleggen van de pocket parks binnen het Duurzaam Wijkcontract;

Verbanden leggen tussen het lokale verenigingsleven en de publieke partners.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%

trekker

Stad Brussel - Dienst Stedenbouw - cel Coördinatie van de Herwaarderingsacties

partner(s)

Stad Brussel (dienst eco advies en dienst groenvoorziening)
BRAVVO asbl, Brussel Leefomgeving, Le Début des Haricots asbl, ULB

VTE

1 persoon niveau B 4/5 voltijd voor een periode van 45 maanden vanaf 1 april 2014

TAL VAN ACTIVITEITEN VOOR
DE ALLERKLEINSTEN



bestaande situatie

bevindingen

Problemen om de jongeren te mobiliseren voor social-culturele of kunstzinnige projecten en ze te betrekken bij buurt evenementen;

De jongerenprojecten die alleen maar gericht zijn op preventie leiden tot weinig betrokkenheid van de jongeren.

SE 4.01

« ECRITURES laekenoises »

project

type

Kinderen en Jongeren
sociaal-culturele acties

doelgroep

Een “kern” groep van een twintigtal jongeren uit de wijk, jongens en meisjes, tussen 14 en 18 jaar. (De “GESL” geregistreerd jaarlijks meer dan 200 jongeren, waaronder een aantal schoolverlaters en/of met problemen)

beschrijving

Het project bestaat uit de oprichting van een reguliere creatieve ruimte, open maar permanent, waarin jongeren kunnen gaan en komen, zich installeren of niet ... en die de algemene ervaringen van jonge mensen zal uitdrukken, vooral hun perceptie en visie op het leven binnen de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Bockstael;

Het project voorziet in alle artistieke disciplines, niet alleen in technisch opzicht, maar ook als expressiemiddel in een proces van levenslang leren. Schilderen, tekenen, beeldhouwen, schrijven, reciteren, zingen, slam, muziek maken, ... Het uitgangspunt van de workshops is niet vooraf ingesteld, maar ontwikkelt zich in functie van de inbreng van de jongeren en de aangezwengelde discussies;

De diverse activiteiten die zich in het kader van dit project ontwikkelen zullen zich richten op de verschillende evenementen gepland in de wijkkalender, met inbegrip van bovengenoemde. Het doel is om jongeren in aanraking te brengen met creatieve praktijken, uitgaande van een reflectie op wat deze evenementen kunnen oproepen. Reflecties over de symbolen, de cultuur, de uitwisseling (Baobab, soepfeest ...);

Deze verschillende gebeurtenissen zullen de vaste punten vormen waarop het werk van de jongeren zichtbaar wordt, het einde van het schooljaar zal gemarkeerd worden door een hoogtepunt waarin het werk van het hele jaar zal samenkomen.

verwachte resultaten

Aanjagen van een creatieve dynamiek die het mogelijk maakt voor jongeren om als creatieve partners deel te nemen aan de diverse evenementen die de ontwikkeling van het duurzame wijkcontract Bockstael zullen markeren, evenals de diverse wijk evenementen (Lichtfestival, Baobab Festival, Soepfeest, bloemenmarkt, Zinneke parade ...);

Permanente banden aanleggen met het Cultureel Centrum Brussel Noord – Huis van de Creatie, die de instelling kunnen completeren en kunnen helpen om het project te versterken en het meer impact kunnen geven;

“ECRITURES Laekenoises” zal, in aanvulling op de positieve impact die het kan hebben op de schoolloopbaan (veel experimenten), voor jongeren om acties te ondernemen waar ze trots op, die helpen om het zelfvertrouwen en het vertrouwen van anderen te versterken. Het doel is ook om het beeld van de jeugd te verbeteren en tegenwicht te bieden aan de vooroordelen en het slechte imago dat door een aantal van hen wordt opgeroepen.

voorwaarden tot slagen

Ontmoeting met kunstenaars die ervaring hebben in het werken met jonge mensen, met name de jongeren van “Fedasil”. Het creëren van een ruimte voor de taal die de jongeren zich hebben toe-eigend;

Zich richten op jongeren van 12 tot 18 jaar met een project waarin zij de hoofdrol kunnen te spelen;

Het creëren van voorwaarden die het de jongeren mogelijk maken om verantwoordelijkheid te nemen, een “jeugd honk” dat zijn eigen projecten en eigen aandachtspunten genereert;

De participatie van jongeren aan het leven in de wijk en in het bijzonder, aan de constructie van een gewaardeerd imago van de wijk die ook een doelstelling is van het Duurzaam Wijkcontract Bockstael.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%
trekker	GESL vzw	
partner(s)	Huis van de Creatie Wijkverenigingen	

VTE

SCHILDEREN, TEKENEN,
BEELDHOUWEN,
SCHRIJVEN, ZINGEN, ...



bestaande situatie

bevindingen

Tekort op het gebied van schoolbegeleiding met name voor middelbare scholieren (een huiswerkschool voor alle middelbare scholieren van het gehele gebied van Laken, met meestal met lange wachtlijsten).

De huiswerkschool is een belangrijk systeem voor ondersteuning in het onderwijs geworden.

SE 4.02

Educatieve ondersteuning en begeleiding

project

type

Onderwijs

doelgroep

Gemengd publiek bestaand uit een vijftiental leerlingen van de middelbare school in de leeftijdscategorie 12-21 jaar

beschrijving

Het project voorziet in een ruimte voor jongeren, die op de middelbare school zitten, om hun schoolvaardigheden te ondersteunen en te ontwikkelen door het bevorderen van hun zelfstandigheid in het spreken, vragen stellen en denken. Dagelijkse aandacht voor de werkmethode en de actie op de plaats en betekenis van de school is essentieel;

De schoolbegeleiding zal zorg dragen voor de persoonlijke ontwikkeling van de student en het opnieuw eigen maken van het schoolsysteem (het uitrusten en ondersteunen van gezinnen in de schoolbegeleiding van hun kinderen, de richting van de educatieve en pedagogische praktijken bevragen en het aandragen van passende en duurzame oplossingen, sociale en educatieve activiteiten met jongeren organiseren...).

verwachte resultaten

Bevorderen van de schoolresultaten van de jongeren door hun expressiemogelijkheden, zelfstandigheid en identiteitsvorming te ontwikkelen;

Ondersteunen van het ouderschap;

Ontwikkelen van overeenkomsten en partnerschappen met het middelbaar onderwijs;

Educatieve activiteiten en projecten organiseren voor en met de jongeren;

De banden tussen ouders en leerkrachten verbeteren;

Het mogelijk maken voor de jongeren om een project te organiseren in het kader van hun toekomstige sociaal-professionele integratie;

Verbeterde kennis van het schoolsysteem en haar mogelijkheden in het algemeen (betrekken van ouders bij het pedagogische project van hun kind, betere betrokkenheid van ouders bij de diverse schoolactiviteiten door het schooljaar heen, grotere participatie van ouders aan de verschillende committees....);

Herwaardering van het onderwijs en het opleiden van jongeren;

Herwaardering van de rol van de ouders;

voorwaarden tot slagen

Betrokkenheid van de jongeren bij het schoolsysteem;

Actieve deelname van de jongeren aan de ontwikkeling van projecten en sociaal-culturele evenementen;

Betrokkenheid van de ouders bij het schoolbegeleidingsproject voor hun kinderen.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%
trekker	OCMW – Coördinatie Jeugd	
partner(s)	vzw « Jeugdpreventie Brussel » Coordination Sociale de Laeken asbl Bravvo	
VTE	1 VTE 1/3	

bestaande situatie

bevindingen

Uit de meest recente cijfers van de veiligheidsmonitor blijkt dat mensen zich in Laken het meest onveilig voelen van de stad Brussel (19% van de ondervraagden zeggen zich vaak en altijd onzeker te voelen tegenover 16% in heel de stad).

De wijk Laken centrum heeft het meest te maken met criminaliteit, met name vanwege de volgende factoren:

In de wijk concentreert zich de grootste stijging (32,5%) van de bevolking jonger dan 18 jaar op het grondgebied van de Stad,

Het gebied is opvallend goed voorzien van scholen en van metrostations dicht in de buurt (communicatieknooppunt, onderdoorgangen) en politiegegevens vonden in deze zones een significante toename van de criminaliteitscijfers.

Hoewel er verschillende activiteiten- en preventieprojecten voor ze worden georganiseerd, hebben de jongeren (15-25 jaar) uit de wijk Bockstael met een geschiedenis van criminaliteit een meer gestructureerde en gecoördineerde ondersteuning en monitoring nodig, om beter te voldoen aan hun profiel van multi-problematiek en kans op recidive te verminderen.

SE 4.03

Programma voor intensieve begeleiding

project

type

Sociaal, onderwijs, jeugd en preventie

doelgroep

De jongeren tussen 15 en 25 jaar die risicogedrag vertonen en zich met kleine criminaliteit bezig houden (diefstal, vernieling van eigendom, enz.). Ze zijn al meerdere malen in aanraking geweest met Justitie en Politie (minimaal 1 keer contact met Justitie, 1 keer voor de rechter verschenen).

Het gaat om een overwegend mannelijk publiek in een situatie van grote sociale, economische en culturele kwetsbaarheid. Deze jongeren hebben meestal gebroken met hun familie (verlies van contact en verslechtering van de familiebanden) en met het schoolsysteem (afhaken, moeite met schoolkeuze, slecht opgeleid, enz.).

Deze jongeren vertonen problemen op verschillende gebieden, dat vraagt om een systematische benadering die ervoor zorgt dat de aandacht niet alleen gericht is op een symptoom (de misdaad), maar de persoon als geheel begeleidt.

Aantal deelnemers: 16 jongeren/project (8 meerderjarigen, 8 minderjarigen)

beschrijving

De specificiteit van het project bestaat er uit om de samenwerking tussen de verschillende actoren en de verschillende middelen (Politie - Justitie - Preventie) te mobiliseren en stimuleren, om tot een uitgebreid en geïntegreerd toezicht te komen van deze jongeren die strafbare feiten plegen. Het gaat er om van het juridische proces een hefboom te maken van waaruit de opvoeder van het preventieproject met de jongere kan gaan werken, hem ondersteuning kan bieden, een begeleiding in het opbouwen van een leven om de risico's van herhaling te voorkomen.

Dit project ontwikkelt, in het levensmilieu van de jongere en met zijn steun, een rijk programma van de verschillende onderdelen. Het gaat om een systematische aanpak voor een ondersteuning op alle potentieel problematische terreinen van het leven (familie, SPI, school, etc..) en werkend met een breed netwerk van partners (intern en extern). Dit project combineert een individuele benadering met een collectieve aanpak (groepssessies om agressie te leren beheersen, overgang naar een structurerende socialisatieruimte etc..). Het is een positieve benadering die de kwaliteiten van de jongere benadrukt en zijn middelen versterkt (beschermende factoren) met als streven een verzelfstandiging en de verantwoordelijkheid die daarbij hoort.

Deelname aan het project gebeurt op vrijwillige basis en vereist van de jongeren dus een motivatie en betrokkenheid bij het project. Het wordt gepresenteerd als een kans op ondersteuning in een situatie van grote ervaren kwetsbaarheid. Jongeren worden geselecteerd door de eerste lijn medewerkers van de stichting Bravvo (straathoekwerkers, animatoren van het jeugdhuis, etc.) of de externe partners of aangedragen door de lokale politie of justitie (Dienst voor Gerechtelijke Bescherming, Huis van Justitie, Jeugdparquet).

verwachte resultaten

Voorkomen en verminderen van gedragsproblemen, om de sociaal-culturele en structurele integratie van het betreffende publiek te bevorderen door ze intensief in hun eigen buurt te volgen;

Een verlangen naar verandering ontwikkelen bij de jongere;

De beschermende factoren verhogen bij de jongere;

De jongere wijzen op zijn manier van spreken, reageren, zijn negatieve ervaringen alsook persoonlijke overtuigingen tegenover zichzelf, anderen en het leven, om ze aan te passen;

Herzien van overtuigingen, bouwen aan het zelfvertrouwen, het respect, de veerkracht en de capaciteiten;

Ondersteunen van jongeren in acties die zij willen ondernemen;

Professionals, familieleden en burens zoeken om de jongeren te ondersteunen in hun verlangen naar verandering.

voorwaarden tot slagen

Een gezamenlijke benadering aanmoedigen voor de ondersteuning door verschillende betrokken werkteams;

De jongere bewust maken van zijn reacties;

De jongere de gelegenheid bieden om zijn ervaringen met andere jongeren te delen;

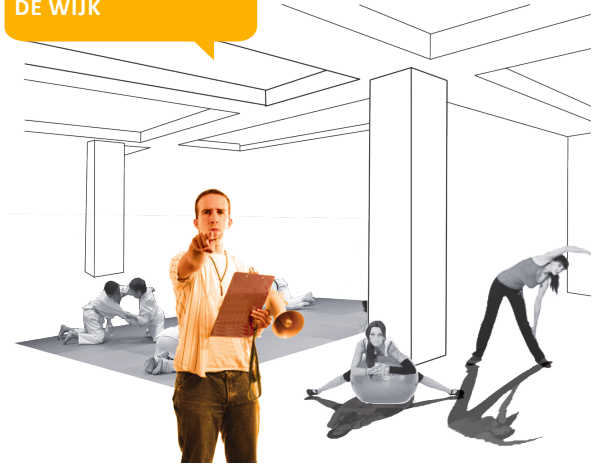
Het sociale netwerk van de jongere vergroten;

De vrijetijd van de jongere structureren.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%
trekker	BRAVVO asbl	
partner(s)	Samenwerken met de bestaande diensten van de asbl Bravvo : Jeugdcentrum Willems, de straathoekwerkers, Nota Bene, etc.	
VTE	2 VTE	

EEN LAAGDREMPELIG
SPORTAANBOD VOOR
DE WIJK



bestaande situatie

bevindingen

Een gebrek aan toegankelijke sportvoorzieningen in de wijk;

Weinig of geen vrijetijds activiteiten voor de 10 tot 16 jarigen;

Geen plekken met toezicht waar kinderen en jongeren kunnen sporten;

Een hoge (jeugd)werkloosheid binnen de perimeter.

SE 4.04

Buurtsportwerking

project

type

Kinderen en jongeren
Socio-professionele inschakeling

doelgroep

Kinderen en jongeren in de wijk met focus op de drop-out
leeftijdsgroep van 10 tot 18 jaar

Mensen die wegens culturele, sociale, of economische drempels uitgesloten zijn van het reguliere sport- en tewerkstellingsaanbod

beschrijving

Het creëren van een buurtsportzaal als ankerplaats voor onder andere een laagdrempelige doch gestructureerd sportaanbod aangepast aan de noden van de wijk en haar bewoners. De exploitatie van de zaal – op wijkniveau – wordt gedaan door Buurtsport in de vorm van een opleidingstraject voor laaggeschoolde Brusselse jongeren, bij voorkeur jongeren uit de wijk.

verwachte resultaten

Creëren en optimaliseren van sportkansen en het aanzetten van mensen tot een regelmatige sportbeoefening op lange termijn.

Het creëren van opleidings- en tewerkstellingskansen – via de sport - voor laaggeschoolde, langdurig werkelozen opdat hun kansen op een duurzame tewerkstelling, bij voorkeur in de sport- en socioculturele sector, worden verhoogd.

voorwaarden tot slagen

Het creëren van een toegankelijke sportruimte voor de mensen uit de buurt;

Het verbeteren van de complementariteit tussen verenigingen;

Het verbeteren van de zichtbaarheid van de aanwezige verenigingen;

Het geven van opleidingskansen en coaching voor enkele jonge werklozen met een lage slaagkans op de arbeidsmarkt.

actoren

financieel	Gewest:	34,5%
	Stad:	34,5%
	Cofinanciering:	31%
trekker	Buurtsport Brussel	
partner(s)	MIKS WMKJ, de scholen, CyCLO asbl, CDO Wittouck, GC Nekkersdal, BE Urban, Barrio Boxing Club, Brussels Brazilian Ju Jitsu Academy	
VTE	2 VTE (verantwoordelijke + animator)	

bestaande situatie

bevindingen

Jongeren zijn momenteel vooral bezig met het “consumeren” van activiteiten zonder zich daadwerkelijk betrokken te voelen bij creatieve projecten, groepsprojecten of projecten voor de lange termijn;

Het concept van “Jeugdhuis” moet zich verplaatsen in de richting van het creëren van een ruimte voor ontmoeting en uitwisseling waar jongeren zelf projecten kunnen ontwikkelen, en waar ze meer verantwoordelijkheid kunnen nemen;

Het is noodzakelijk om een dynamiek te ontwikkelen tussen de verenigingen die beantwoordt aan de behoeften van kinderen en jongeren uit de wijk.

SE 4.05

Begeleiding van kwetsbare jongeren

project

type

Kinderen en jongeren
Socio-culturele acties
Sociale samenhang

doelgroep

Maatschappelijk kwetsbare kinderen en jongeren uit de wijk
tussen de zes en achttien jaar oud

beschrijving

Aanbieden van wijkgerichte projecten die het bestaande aanbod van de reguliere werking (ateliers, activiteiten, kampen en speelweken) versterken. Het project wordt ingebed in de werking van de jeugdwerking Miks en is gestoeld op 3 pijlers:

1. Een mobiel jeugdhuis dat beter zichtbaar is

Organiseren van laagdrempelige vindplaatsgerichte en open activiteiten in de parken en pleinen in de buurt zoals het Bockstaelplein (EP1), de Pocket Parks (EP2) en het park van het oude station (EP7). Ondersteunen van initiatieven die door jongeren uit de wijk zelf worden gedragen (in samenwerking met lokale partners).

2. Organiseren van maatschappelijke projecten in de wijk

Competentieverhoging via maatschappelijke projecten in de wijk. Aanbieden van vorming en begeleiding aan jongeren (hier voornamelijk 15+, maar niet exclusief) ter verhoging van de maatschappelijke betrokkenheid van deze doelgroep.

3. Uitbouwen van de vrijwilligersploeg

Uitbreiden en uitbouwen van de vrijwilligersploeg door jongeren een engagement in het jeugdhuis aan te reiken.

verwachte resultaten

Het bestaande jeugdhuis mobiel en meer zichtbaar maken door het organiseren van open activiteiten in de wijk;

De integratie van maatschappelijk kwetsbare kinderen en jongeren in de wijk vergroten en de maatschappelijke kwetsbaarheid van de bereikte kinderen en jongeren verkleinen;

Een groter en meer divers aanbod voor de kinderen en jongeren uit de wijk;

Ondersteunen en ontwikkelen van activiteiten die door jongeren uit de wijk zelf worden gedragen;

Uitbouwen van de vrijwilligersploeg door het vergroten van de betrokkenheid van de jongeren.

voorwaarden tot slagen

Vergroten van de participatie van de kinderen en jongeren uit de wijk en nieuwe doelgroepen bereiken;

Regelmatige evaluatie van activiteiten en projecten doorheen het proces;

Structurele samenwerkingen opzetten met lokale en regionale partners;

Samenwerking met andere wijkinitiatieven;

Een grotere vrijwilligersploeg.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%

trekker	Vzw D'Broej - Deelwerking MIKS
---------	--------------------------------

partner(s)	Subsidies : VGC
	Partners : Buurtsport, CyCLO, Huis van de Creatie, GC Nekkersdal, Le début des Haricots, Laken op ontdekking, Actiris, Tracé

VTE

½ VTE

bestaande situatie

bevindingen

De perimeter van het Duurzaam Wijkcontract bevat meerdere elementen met een belangrijke architecturale waarde;

Het bestaande erfgoed in de wijk wordt onvoldoende onder de aandacht gebracht.

SE 5.01

Valorisatie van het erfgoed

project

type

Socio-culturele acties

doelgroep

Bewoners van de wijk van alle leeftijden, families, verenigingsleden, schoolgaand publiek, klanten van de handelszaken en bezoekers van buiten

beschrijving

Het project richt zich op het organiseren van verschillende evenementen gedurende de periode van het DWct (exposities, feestelijke evenementen, ateliers voor kinderen, uitvoeren van studies, conferenties, ...) in samenwerking met het lokale verenigingsleven en de bewoners om vier vooraanstaande plekken in binnen de perimeter te valoriseren en samenwerken met de verschillende acties en projecten met betrekking tot de openbare ruimte:

- Het Bockstaelplein
- De Stefaniastraat
- Het oude station van Laken
- De Chambon passage

verwachte resultaten

Het bevorderen van de ontwikkeling van de burger en de solidariteit in Laken met behulp van alle bestaande middelen die bijdragen aan het versterken van de sociale cohesie, met name door de (her) ontdekking, ontwikkeling en bescherming van het erfgoed in de breedste zin van het woord;

Bijdragen aan de toeristische ontwikkeling van de Stad Brussel, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Federale staat, door het rijke erfgoed van Laken die van belang zijn op de kaart te zetten, niet alleen lokaal, maar tevens regionaal en nationaal;

Bewustmaking van de stedelijk herwaardering van de wijk, haar evolutie en de noodzakelijke transformaties;

Verbeteren van de zichtbaarheid van de wijk op cultureel en monumentaal vlak;

Bevorderen van de betrokkenheid van de bewoners bij de bewonersbijeenkomsten.

voorwaarden tot slagen

Restauratie van het erfgoed van deze wijk in Laken (Chambon passage, oud station van Laken);

Mobiliseren van de lokale verenigingen en bewoners;

Project gekoppeld aan EP1, EP7 en EP8.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%
trekker	Laken op ontdekking vzw	
partner(s)	Artistiek collectief (Graphoui, Charbon studio sprl...) Culturele en artistieke verenigingen in de wijk PICOL	
VTE	-	

EEN PLEK DIE IS
INGERICHT VOOR HET
WIJKLEVEN

EEN OPENLUCHT
CINEMA, DAT IS
SUPER!



bestaande situatie

bevindingen

Het is essentieel om de bewoners te ondersteunen bij de toe-eigening van de wijk en de openbare ruimte, door het creëren van betekenis en verbinding

Het collectief komt in de buurt met een nieuwe culturele dimensie en hoopt te worden verankerd in de dynamiek van de wijk en participatieve en creatieve dimensies te stimuleren.

SE 5.02

“Objectif du Rez”

project**type**

Socio-culturele acties
Creatieve ateliers en buurtcinema

doelgroep

“Objectif du Rez” richt zich op bewoners, werkenden en passanten van de wijk, van jong tot oud, om een interculturele en intergenerationele ontmoeting mogelijk te maken;

De cinema kan per voorstelling ongeveer 50 personen ontvangen, terwijl de ateliers een tiental deelnemers per keer kunnen opvangen.

beschrijving

Het project “Objectif du Rez” verenigt de competenties van de verschillende betrokken actoren door het bewerkstelligen van een synergie die de volgende doelstellingen omvat:

- oprichten van een onthaal, een ontmoetingsplek en een plek voor uitwisseling open voor het publiek;
- zich openstellen naar de stedelijke en sociale dynamiek van de wijk.

Het project “Objectif du Rez” stelt de volgende activiteiten voor:

- Ateliers over het maken van documentaires en films met betrekking tot de wijk en haar ontwikkeling. De ateliers zijn een ontmoetingsplaats die uitnodigt tot een frisse kijk op de dagelijkse omgeving, de architectuur en de stedenbouw door betrokkenheid langs verschillende benaderingen en verwezenlijkingen: fotografie, tekenen, collage, geluid, bioscoop, documentaire, animatie.
- De buurtcinema “Charbon Cinéma” presenteert zich als een uitnodigende plek voor het publiek met een programmering ontwikkeld in samenwerking met de ateliers van “Objectif du Rez” en andere partners.

verwachte resultaten

Een wijkcinema die een reguliere ontmoetingsplek kan worden, waar verschillend publiek van verschillende leeftijden en afkomst elkaar kan ontmoeten, evenals de filmmakers;

Toewijden van openbare ruimte aan de oprichting van plekken voor ontmoeting en positieve toe-eigening en een dynamiek tussen de verenigingen ontwikkelen;

Ondersteunen van de eigen identiteit van de wijk en versterken van de verbindingen tussen de verschillende mini-wijken;

Toegankelijkheid verhogen van de cultuur en vrije tijds voorzieningen, aanbieden van kwalitatieve buurtplekken;

Versterken van de sociale samenhang en bevorderen van ontmoeting en uitwisseling door het ontwikkelen van participatiemiddelen voor de toe-eigening door bewoners;

Bevorderen van specifieke buurtprojecten voor jongeren en aanbod voor kinderen buiten de schooluren.

voorwaarden tot slagen

Afstemmen van het programma van de ateliers met de werking van de cinema. Deze twee elementen zijn met elkaar verbonden om de opening naar de wijk te garanderen en de betrokkenheid van de bewoners;

Communicatie naar de actoren en gebruikers van de wijk.

actoren

financieel	Gewest:	23%
	Stad:	23%
	Anders:	54%
trekker	Collectief : Graphoui asbl, Charbon studio sprl, Jaune citron - grafisch ontwerpers	
partner(s)	OCMW	
	Verenigingen in de wijk	
	PICOL	
	Huis van de Creatie	
VTE	-	

bestaande situatie

bevindingen

Het Huis van de Creatie is erkend door de Franse Gemeenschap als cultureel centrum. De erkenning als cultureel centrum van de Franse Gemeenschap in 2004, verbindt de Stad Brussel aan een dubbel renovatieproject: het oude stadhuis en het oude station van Laken;

Huis van de Creatie maakt gebruikt sinds 6 jaar het oude station van Laken als link naar de buurt;

Het oude station van Laken heeft een gesloten karakter (in relatie tot de wijk). Maar er ligt een enorme kans om deze structuur te openen door de aanwezigheid van het parkje aan de voorkant.

SE 5.03

Versterken van de cultuur voor ieder in Laken

project

type

Socio culturele acties

doelgroep

Een divers publiek met een culturele en sociale gemengdheid: de vrouwen, de immigranten, de éénoudergezinnen, etc.

beschrijving

Het project heeft als doel om een creatief centrum te installeren in het oude station van Laken die de cultuur toegankelijk maakt voor de buurt, met inachtneming van haar primaire doel: het versterken van de banden binnen de wijk. Het gaat er om een gemeenschappelijk cultureel project te definiëren die eigen is aan deze plek:

Sensibilisering voor de realiteit van afvalverwerking en recycling door de organisatie van ateliers voor herstel, transformatie en het organiseren van exposities om de bewustwording te versterken.

verwachte resultaten

Cultuur toegankelijk maken voor het achtergesteld publiek;

Organiseren van een kwalitatief en lokaal cultuurproject;

De burgers betrekken bij de herwaardering van hun wijk;

Overstijgen van de verschillen in leeftijd, cultuur en afkomst en sociale posities door het creëren van interculturele, intergenerationale en interassociatieve verbindingen;

Mogelijk maken voor de deelnemers om zich uit te drukken door middel van creatie: de perceptie van hun persoonlijke leven, het familieleven en het leven in de maatschappij. Confronteren van deze perceptie met de perceptie van bewoners van andere leeftijden en culturen.

voorwaarden tot slagen

Afstemming van het project voor de renovatie van het oude station van Laken (IM5, EP7) met het cultureel project om te kunnen starten in de ruimtes die momenteel beschikbaar zijn;

Het verbeteren van de banden tussen de activiteiten van het Huis van de Creatie en de wijk gedurende de vier jaar van het Duurzaam Wijkcontract.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%
trekker	CCBN Huis van de Creatie	
partner(s)	PICOL, Amorce, Colombier, GESL, Laken op ontdekking, FBI et La Fleur du soleil (vereniging van geïmmigreerde vrouwen)	
VTE	2 VTE	



bestaande situatie

bevindingen

Gebrek aan ontmoetingsplaatsen in de wijk

Stedenbouwkundig gefragmenteerde en ongestructureerde wijk, dat op sociaal gebied disbalans en ongelijkheid vertoont.

Noodzaak om ankerpunten te creëren en initiatieven die het de bewoners mogelijk maken beter te investeren en zich te verbinden met hun buurt en die hen zin geeft om te blijven en het publieke domein in bezit te nemen.

Een nieuwe dynamiek is bezig zich te installeren in de wijk, met dank aan het Duurzaam Wijkcontract Bockstael.

Noodzaak om te communiceren over de problemen en de veranderingen in de wijk.

Gebrek aan informatie over de beschikbare gebouwen en ruimtes in het gebied.

project

type

Sociale cohesie en coördinatie

doelgroep

- Wijkbewoners die op zoek zijn naar informatie over het Duurzaam Wijkcontract.
- Wijkverenigingen en commissies die op zoek zijn naar ruimte om zich te groeperen of specifieke initiatieven te ontwikkelen.
- Uitvoerders van de socio-economische projecten van het Duurzaam Wijkcontract.
- Gemeentelijke en regionale partners.

beschrijving

Het project structureert zich langs 3 assen :

1/ Het oprichten van een Wijkantenne dat als referentiepunt zal dienen tijdens de periode van het Duurzaam Wijkcontract. Zij zal onderdak bieden aan:

- Het team van het Duurzaam Wijkcontract, het bureau van manager van het project, de verantwoordelijke voor het begeleiden van de sociale projecten (zie pt 2 hieronder) evenals de coördinator van de duurzame groenprojecten.
- De verschillende partners die verantwoordelijk zijn voor de sociaal-economische projecten (woonloket, coördinator netheid, wijkbemiddelaars...)
- De verschillende activiteiten die zijn opgenomen in het programma: vergaderingen, organisatie van sportactiviteiten, tentoonstellingen, ateliers...

SE 6.01

Wijkantenne

project

beschrijving

Het project omvat ook de kosten voor kleine aanpassingen en onderhoudswerkzaamheden aan de kantoren en ruimtes, om het comfort van de werknemers te waarborgen. Deze werkzaamheden kunnen worden geprogrammeerd in samenhang met de SPI-projecten in het wijkcontract.

De installatie van de wijkantenne omvat ook de levering van apparatuur, meubilair, basisvoorzieningen die nodig zijn voor de verschillende projectmanagers alsmede honoraria en kosten van beheer en onderhoud gedurende de vier jaar.

Het Wijkinformatiepunt zal de synergie tussen de verschillende actoren en projecten bevorderen en zorgen voor een ontvangstruimte voor het gebied en zal het mogelijk maken om de sociale band te versterken.

2 / De inzet van een fte voor 45 maanden (3 jaar en 9 maanden) vanuit de stad Brussel, verantwoordelijk voor het waarborgen van de samenhang van alle sociaal-economische activiteiten. De missie van de coördinator van de acties van de Wijkantenne bestaat uit:

- permanente organisatie om de wijkbewoners te informeren over de verschillende projecten van het duurzame wijkcontract, de consultatiekalender, de DWct, de AV, de werkgroepen en de publieke enquêtes...
- Het beheren van een lijst met beschikbare ruimtes voor verenigingen, buurtcomités, bewoners, evenementen ...
- De ontwikkeling van een actieve communicatie in en over de wijk.
- Controle en coördinatie van sociaal-economische projecten.
- Zorgen voor invulling en deelname aan de geplande bijeenkomsten in het kader van de uitvoering van het programma en organiseert evenementen over de openbare ruimte, de realisatie van de kleine projecten die gericht zijn op het verbeteren van de zichtbaarheid van het wijkcontract ...
- Coördinatie van lokale projecten, buurtinitiatieven en wijkverenigingen en in het bijzonder door het beheer en de organisatie van de jaarlijkse oproep voor lokale initiatieven (zie punt 3 hieronder) en de monitoring van de geselecteerde projecten.
- In samenwerking met de acties van de coördinator "duurzame groene projecten" (zie fiche SE 3.03)

3/ De organisatie van de jaarlijkse oproepen tot initiatieven om lokale, specifieke en thematische acties te steunen en aanmoedigen.

Elke jaar zullen een of meer initiatieven, ingebracht door inwoners, verenigingen, scholen of anderen uit de perimeter, door een onafhankelijke jury worden geselecteerd. Zij zullen voor een periode van een jaar een budget ontvangen om het project in het jaar na de selectie te voltooien.

Het zal gaan om specifieke projecten van verschillende omvang die zich kunnen richten op verschillende onderwerpen (gebaseerd op de diagnose van het wijkcontract) wanneer zij maar een bijdrage leveren aan de versterking van de sociale cohesie, het milieu, duurzame en sociale thema's alsook de diversiteit van de bevolking door middel van de actieve participatie van de wijkbewoners.

verwachte resultaten

Communicatie van nabij, regelmatig en actief;

Aanstelling van een team in het hart van de wijk bijdragend aan de dynamiek van het wijkcontract;

Oprichting van een verenigend project en aanjager van een sterke identiteit voor de wijk;

Bieden van een ruimte en een team die een sociale band kunnen creëren;

Bieden van activiteiten en evenementen om tegemoet te komen aan de verwachtingen van de bewoners op de schaal van hun wijk;

Ondersteunen van het verenigingsleven met als resultaat een verbetering van publieke diensten;

Rendabel maken van de leegstaande ruimtes in de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract.

voorwaarden tot slagen

Inzet van personeel;

Beschikbaar stellen van een budget voor het organiseren van specifieke acties in het voordeel van de wijk met als doel de wijk aantrekkelijker te maken en te promoten;

Beschikbaar stellen van een locatie in de perimeter;

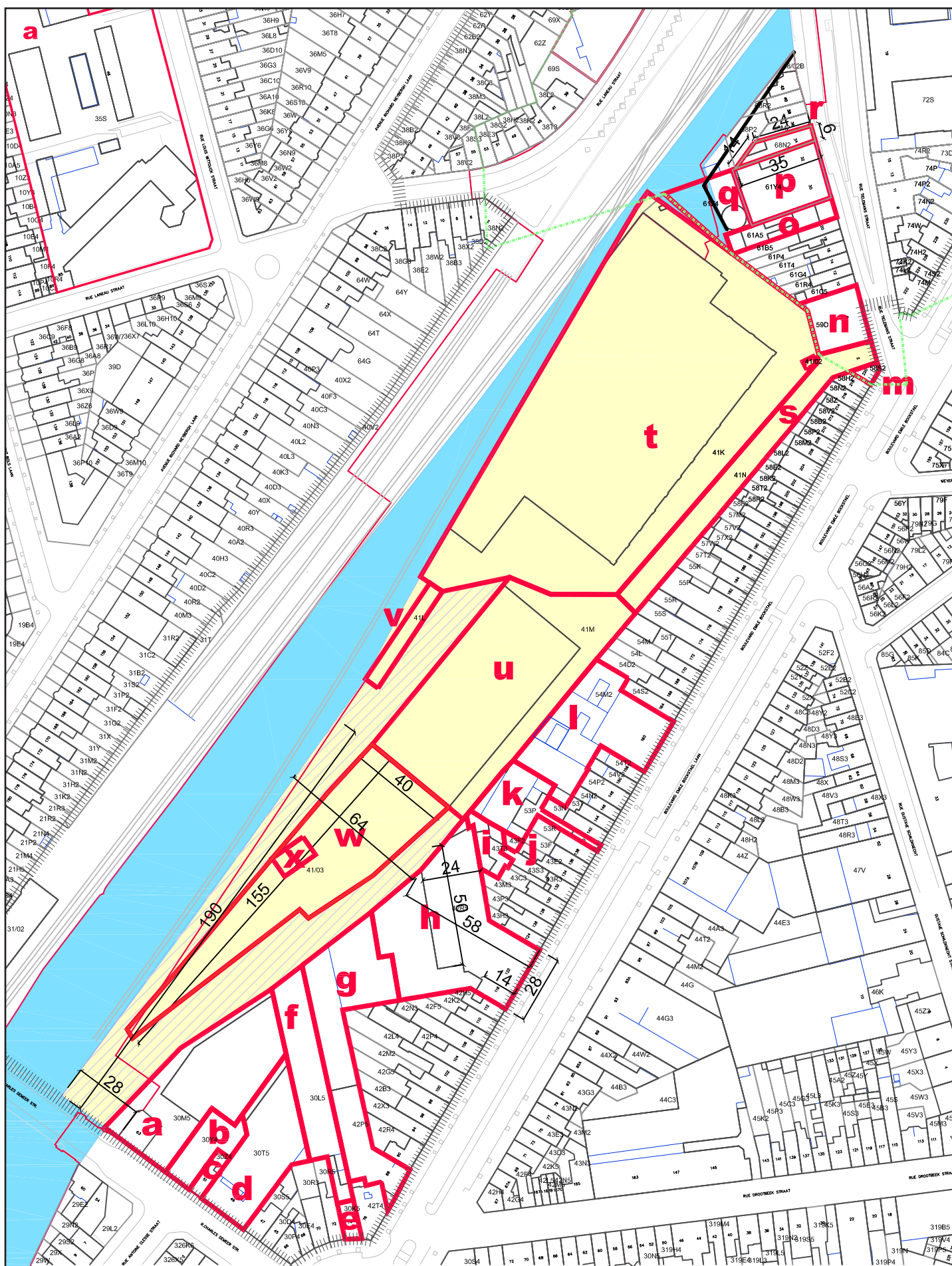
Zichtbaarheid van de plek voor passanten vanuit het centrum van de wijk.

actoren

financieel	Gewest:	50%
	Stad:	50%
trekker	Stad Brussel - Departement stedenbouw Cel CHA	
partner(s)	BRAVVO vzw Wijkverenigingen	
VTE	1 persoon niveau A voltijds voor een periode van 45 maanden vanaf 1 april 2014	

BIJLAGE 1

RECHTSTOESTAND

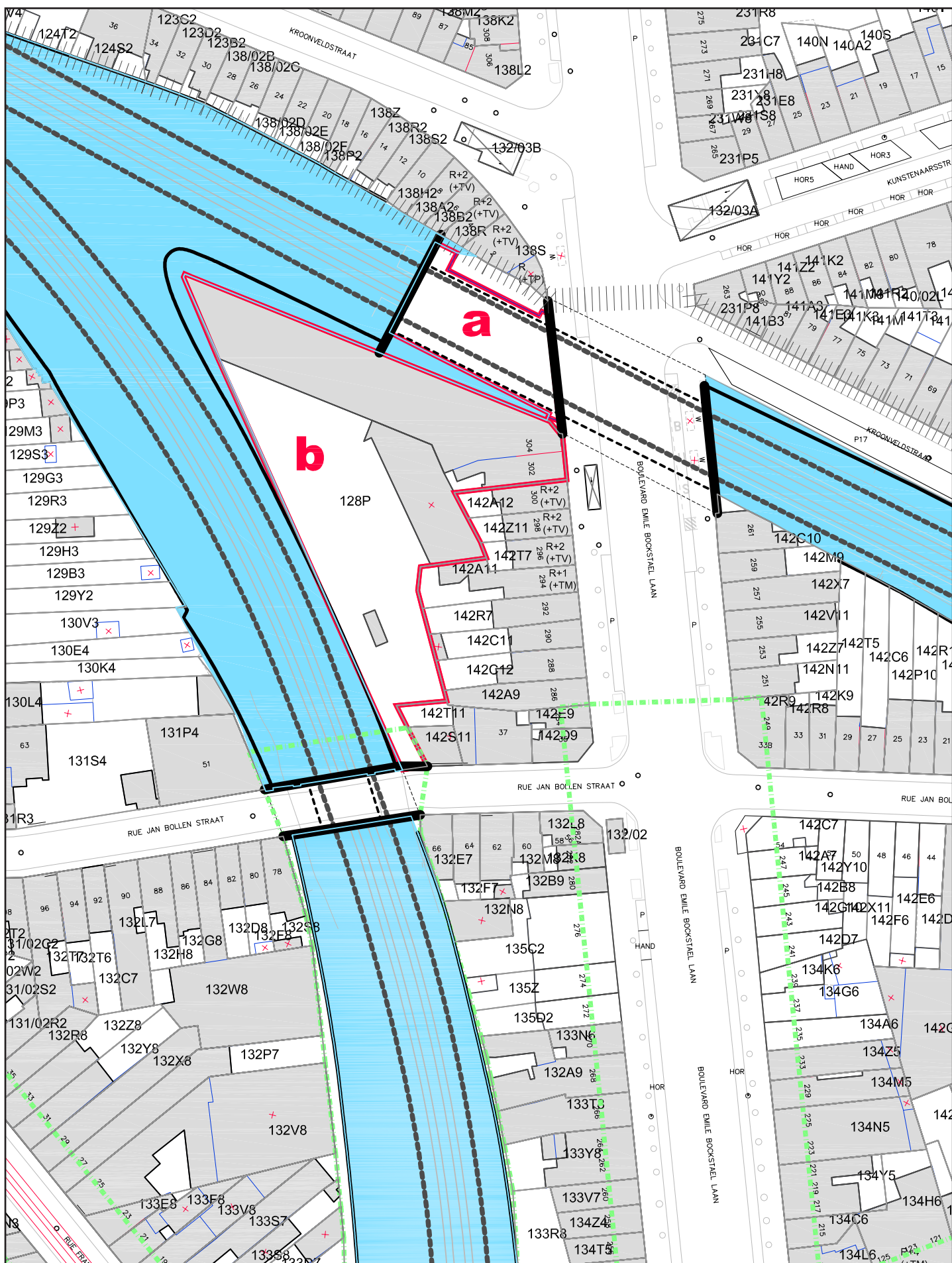


L28A

bestaande toestand

rechtstoestand

		nr		oppervlakte	eigenaar	opmerking
		straat	kadaster	perceel		
site	Charles Demeerstraat					
	a	63 (Entrepot)	30M5	2331 m²	SOCIETE/CIF/COMPAGNIE IMMOBILIERE ET FINANCIERE	
	b	à compléter	30Y4	474 m²	SOCIETE/CIF/COMPAGNIE IMMOBILIERE ET FINANCIERE	
	c	51 (Maison)	30Z4	120 m²	TODOROVIK, ZORAN & TODOROVIC, ZLATA	
	d	49 (Commerce)	30T5	1373 m²	SOCIETE/ETABLISSEMENTS VAN ELEWIJCK	
	Emile Bockstaellaan					
	e	74 (Apps)	30K5	105 m²	appartementsblok / meerder eigenaars	
	f	74 (Magasin)	30L5	1186 m²	INDUSTRIEL / VENNOOTSCHAP MONTEA	CPAS
	g	88 (Magasin)	42P5	1921 m²	INDUSTRIEL / VENNOOTSCHAP MONTEA	CPAS
1	h	82 (Schoolgebouw)	42R5	2736 m²	DOMAINE STAD BRUSSEL	
	i	+132 (Maison)	43T3	278 m²	LEPINOIS, ANNE JEANNE	
	j	134 (Maison)	43F2	40 m²	VAN BUYLAERE, MARC JOSE	
	k	140 (Atelier)	53P	611 m²	CERFONTAINE, ERNEST ELIE & DENDUYTS, SABINE	
22	l	156/162 (Bureaux)	54M2	1823 m²	SOCIETE/IMINVEST	garage
26	m	à compléter	58S2	54M²	BADRI, ABDELLAZIZ & CORBEEL, GEORGETTE MIREILLE	
	Tielemansstraat					
26	n	8 (Garage)	59D	522 m²	CARON, CHRISTIANE CLEMENTINE	
12	o	+30 (Garage)	61A5	393 m²	DOMEIN DE BPOST	
	p	30 (Admin geb)	61Y4	826 m²	DOMEIN DE BPOST	
4	q	+30 (Watertoren)	61Z4	604 m²	DOMEIN NMBS HOLDING (een deel Infrabel?)	
27	r	34 (Hand/Huis)	68N2	206 m²	MANAERT, BERTHA DENISE	
4	s		41N	1451 M²	DOMEIN NMBS HOLDING	
4	t	+2 (Magasin)	41K	4981 m²	DOMEIN NMBS HOLDING	
4	u	+2 (Nijverheid)	41M	4981 m²	DOMEIN NMBS HOLDING	
4	v	2A (Bergplaats)	41L	267 m²	DOMEIN NMBS HOLDING	
4	w	+2	41/03		DOMEIN NMBS HOLDING	
	x	+2 (Admin)	41/02	10 m²	DOMEIN NMBS HOLDING	
4			--		DOMEIN NMBS HOLDING	
4			--		DOMEIN- INFRABEL	
					ZONE DE PROTECTION (patrimoine)	

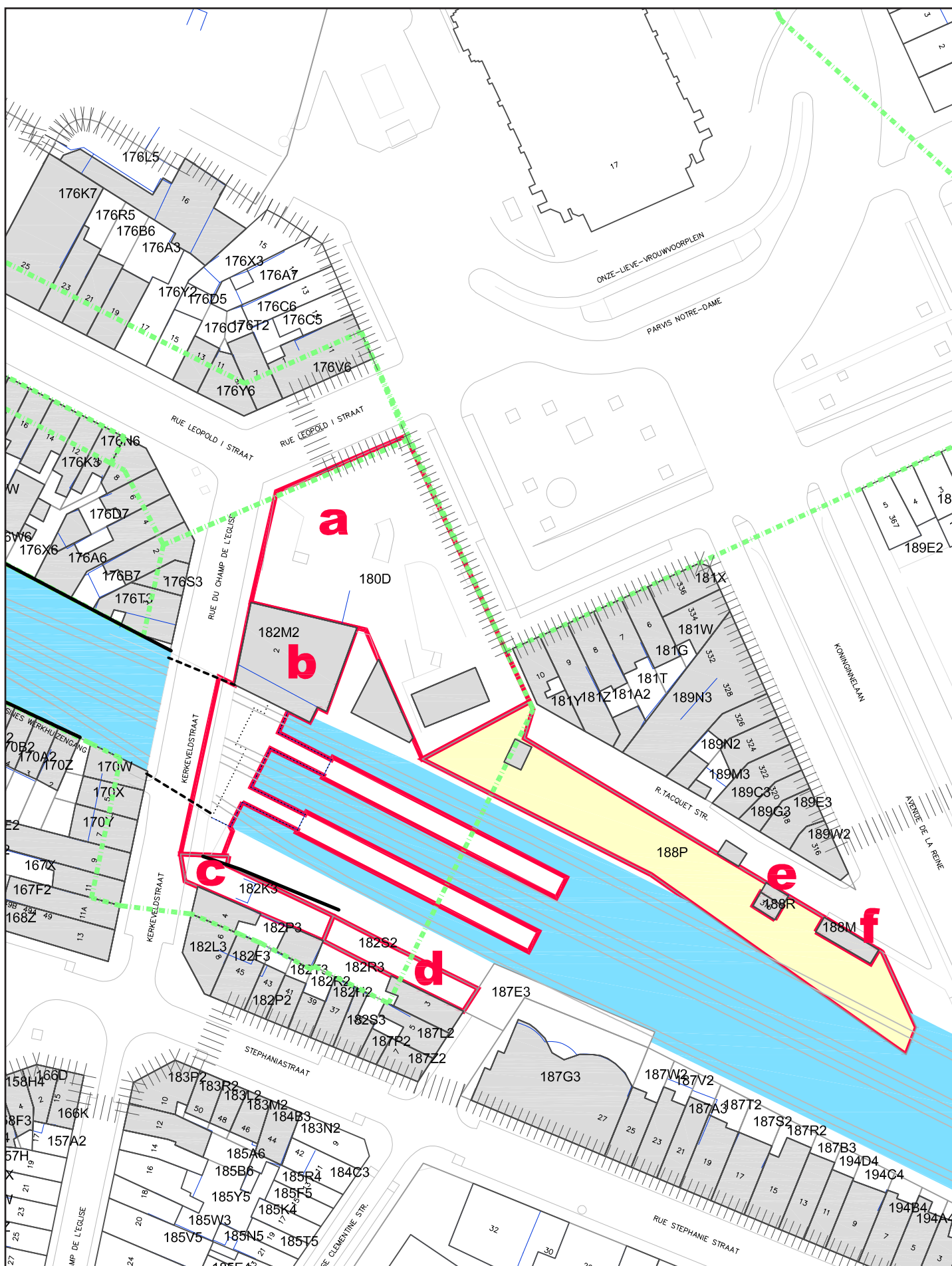


Station Bockstael

bestaande toestand

rechtstoestand

		nr		oppervlakte	eigenaar	opmerking
		straat	kadaster	perceel		
site	Emile Bockstaellaan					
6	a	-	-		DOMEIN NMBS HOLDING	
13	b	302-304 (entrepot)	128P	2925m²	SOCIETE LES FILS VANDERGOTEN	
			--		DOMEIN INFRABEL	
					ZONE DE PROTECTION (patrimoine)	



Oud station van Laken

bestaande toestand

rechtstoestand

		nr		oppervlakte	eigenaar	opmerking
		straat	kadaster	perceel		
site	Onze-Lieve-Vrouwvoorplein					
2	a		180D		DOMEIN NMBS HOLDING	
	Kerkeveldstraat					
2	b	2 (Kult. centr.)	182M2	350 m²	DOMEIN STAD BRUSSEL / DOMEIN NMBS HOLDING	
23	c		182K3	198 m²	DOMEIN NMBS HOLDING	
	Stephaniastraat					
23	d	1 (garage)	182S2	178 m²	Rompas, Constantinos	
	Tacquetstraat					
19	e	+316 (garage)	188R	17m²	DOMEIN NMBS HOLDING	
19	f	+316 (magazijn)	188M	43m²	DOMEIN NMBS HOLDING	
			--		DOMEIN NMBS HOLDING	
			--		DOMEIN INFRABEL	
					ZONE DE PROTECTION (patrimoine)	



Site Wittouck

bestaande situatie

rechtstoestand

		nr		oppervlakte	eigenaar	opmerking
		straat	kadaster	perceel		
site	Louis Wittouckstraat					
24	a	46 (école)	35S	8146 m²	DOMEIN STAD BRUSSEL	

Site Laneau

bestaande toestand

rechtstoestand

		nr		oppervlakte	eigenaar	opmerking
		straat	kadaster	perceel		
site	Richard Neyberghlaan					
3	a	6 (schoolgebouw)	66Z		DOMEIN STAD BRUSSEL	
			--		DOMEIN INFRABEL	
					ZONE DE PROTECTION (patrimoine)	

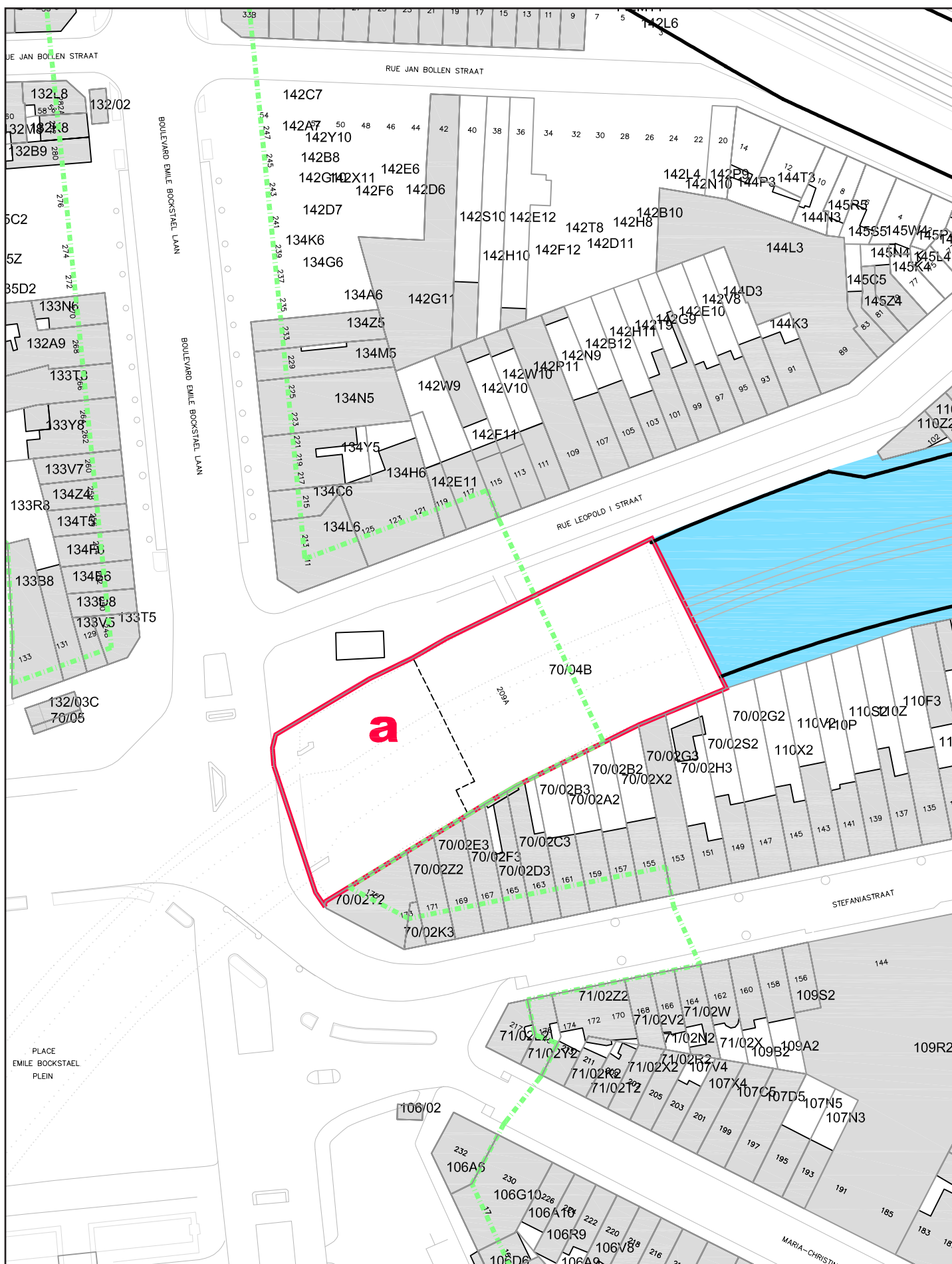


Fransmanstraat

bestaande situatie

rechstoestand

		nr		oppervlakte	propriétaire	opmerking
		straat	kadaster	perceel		
site	Fransmanstraat					
29	a	46 (salle d'expo)	90R3	171m²	PESSEMIER, HENRI PIERRE & VAN GENECHTEN, JANINA MARIA	
			--		DOMEIN INFRABEL	
					ZONE DE PROTECTION (patrimoine)	

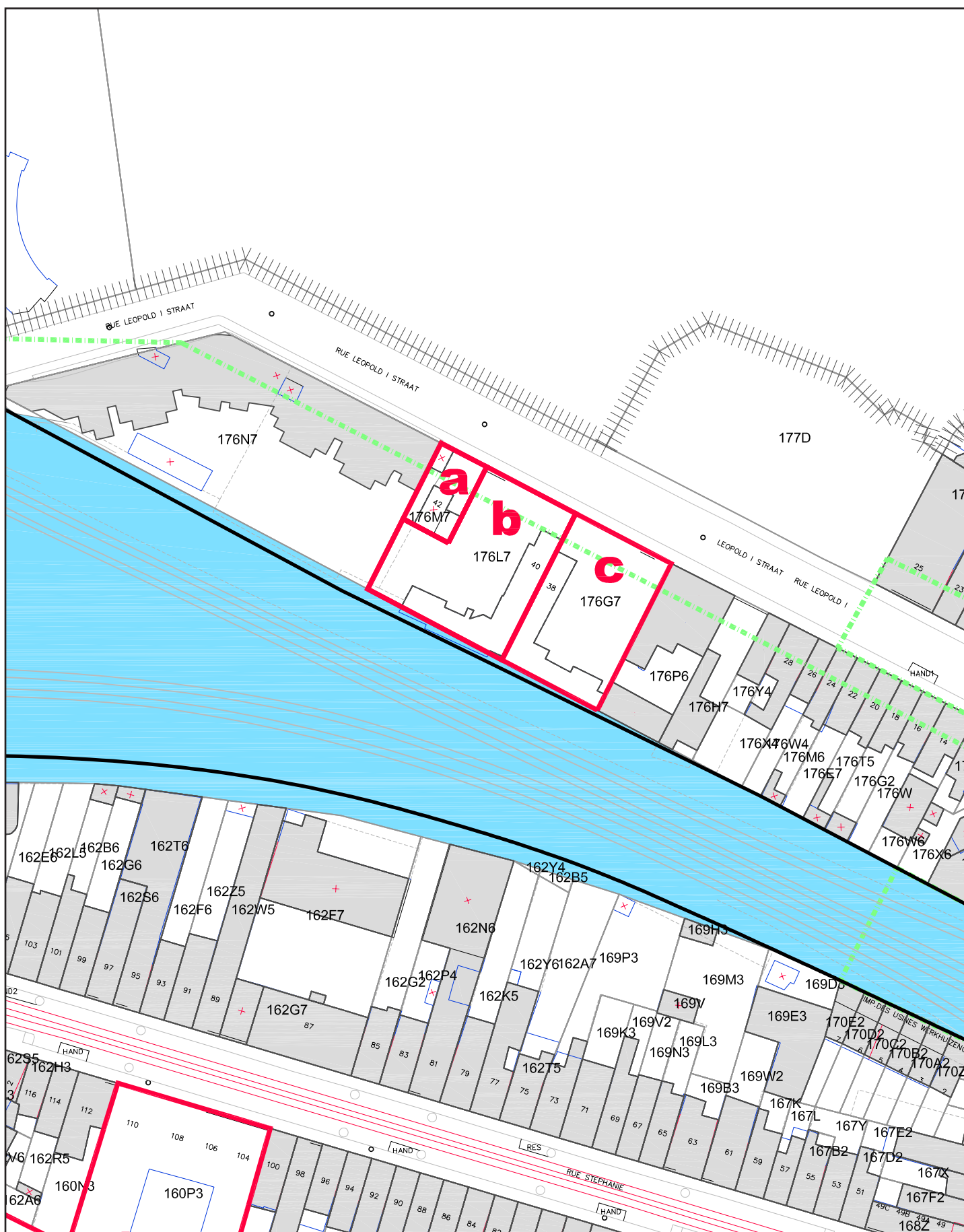


Site Brico

bestaande toestand

rechtstoestand

		nr		oppervlakte	eigenaar	opmerking
		straat	kadaster	perceel		
site	Emile Bockstaelplein					
5	a	209A (supermar- ché)	70/04B	3000m²	DOMEIN NMBS HOLDING	
			--		DOMEIN INFRABEL	
					ZONE DE PROTECTION (patrimoine)	

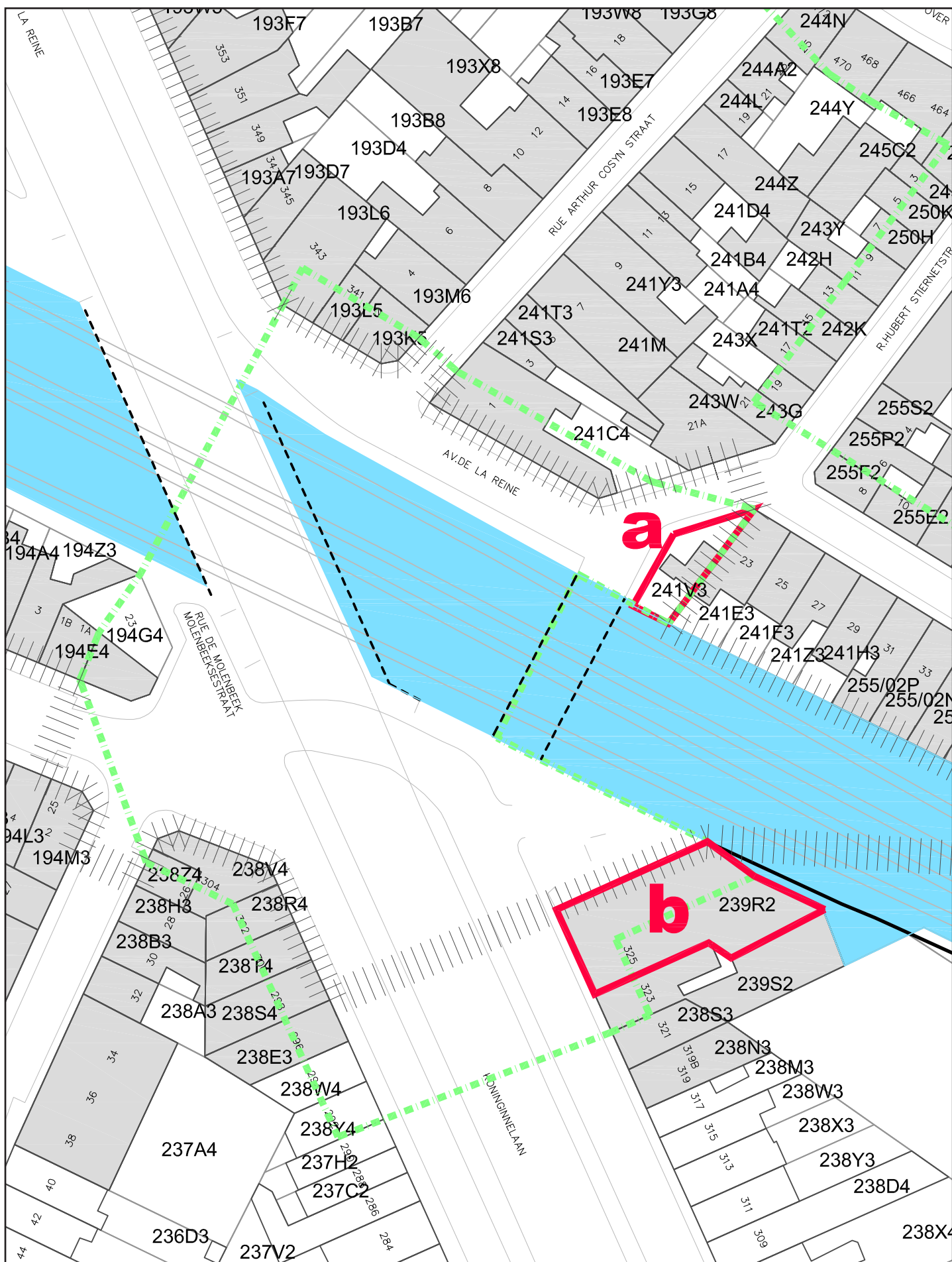


Léopold I-straat

bestaande situatie

rechtstoestand

		nr		oppervlakte	eigenaar	opmerking
		straat	kadaster	perceel		
site	Léopold I-straat					
7	a	42 (garage)	176M7	175m²	DOMIN NMBS HOLDING	
7	b	40 (atelier)	176L7	838m²	SOCIETE FUNERAILLES VAN EES RENE	
7	c	38 (sup.bat.I)	176G7	700m²	DOMEIN NMBS HOLDING / VENNOOTSCHAP OUD HUIS	
			--		DOMEIN INFRABEL	
					ZONE DE PROTECTION (patrimoine)	

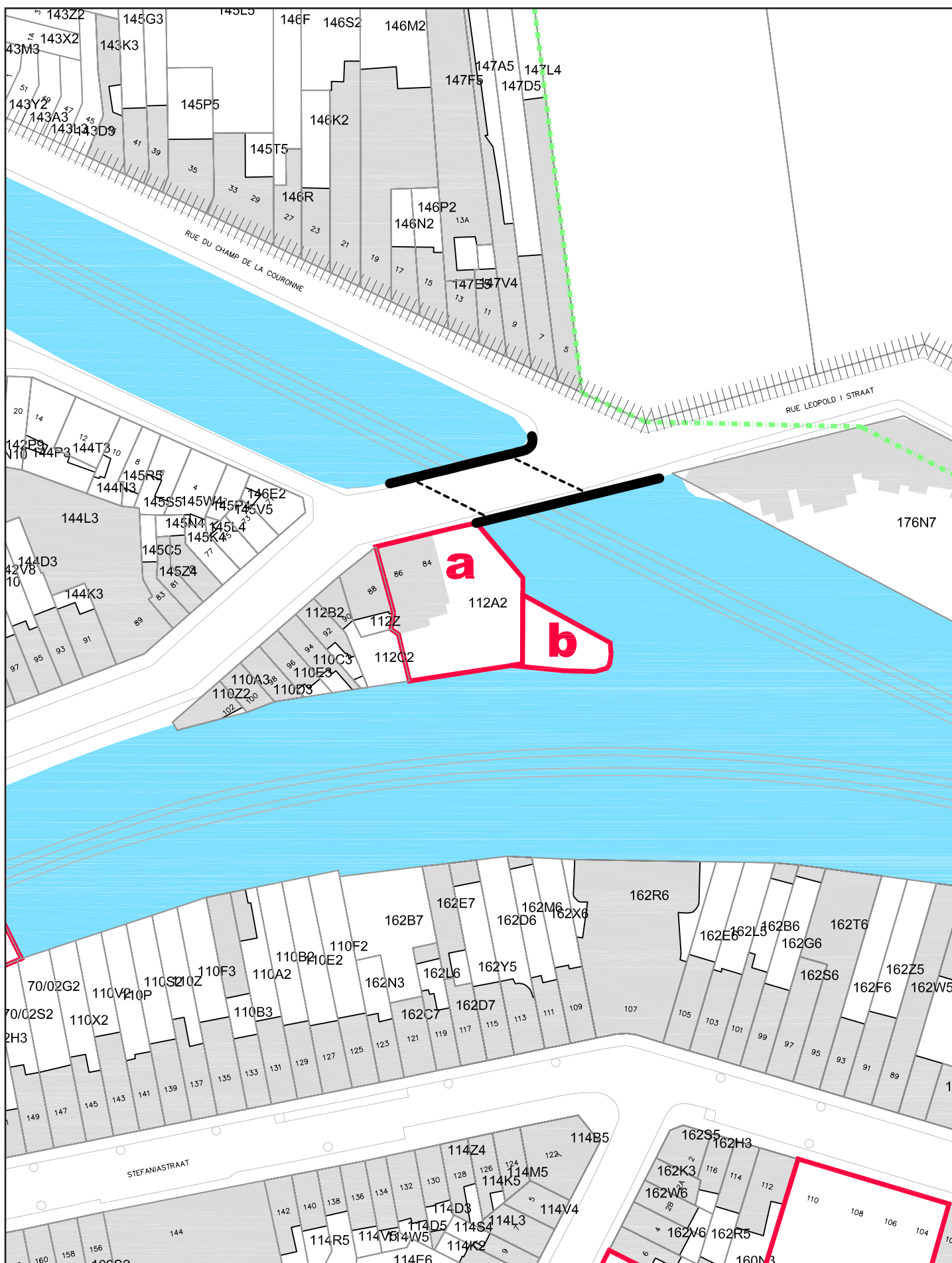


Doorgang Chambon

bestaande toestand

rechtstoestand

		nr		oppervlakte	eigenaar	opmerking
		straat	kadaster	perceel		
site	Hubert Stiernetstraat					
8	a	+23 (garage)	241V3	106m²	DOMEIN NMBS HOLDING	
site	Koninginnelaan					
19	b	325/327	239R2	416m²	DOMEIN STAD BRUSSEL	
			--		DOMEIN DE INFRABEL	
	 				ZONE DE PROTECTION (patrimoine)	

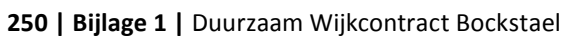


Spoorwegtalud Léopold I-sstraat

bestaande situatie

rechtstoestand

		nr		oppervlakte	eigenaar	opmerking
		straat	kadaster	perceel		
site	Léopold I-sstraat					
14	a	84-86 (commerce)	112A2	608m²	SAKIROSKI, MOHAMED ALI & SAKIROSKA, GJULTEN	
14	b	-	-	187m²	DOMEIN INFRABEL	
			--		DOMEIN INFRABEL	
					ZONE DE PROTECTION (patrimoine)	



Site Stéphanie-Moorslede

bestaande situatie

rechtstoestand

		nr		opperv- lakte	eigenaar	opmerking
		straat	kadaster	perceel		
site	Moorsledestraat					
16	a	10-16 (entrepot)	160P3	2639m²	DINI, LINO 1/2 DINI, ADELMO 1/2	

BIJLAGE 2

GRONDVERKLARINGEN

BIJLAGE 3

BEHEERPLANNEN

