



Duurzaam wijkcontract Zuid

Prioriteitenrapport.

● DUURZAAM WIJKCONTRACT ZUID
Emile feronstraat, 161 – 1060 Sint-Gillis
W wijkcontracten1060.wordpress.com

Coördinatie
M alarsimont@stgilles.brussels
T 02/563.11.55
M lsegura@stgilles.brussels
T 02/435.12.21

Communicatie
M aguyaut@stgilles.brussels
T 02/563.11.57

● STUDIEBUREAU

CITYTOOLS SPRL
Stedenbouw, Architectuur, OB
Hopstraat, 47 – 1000 Brussel
T +32 2 648 83 35
M info@citytools.be
W citytools.be

● BUREAU MER

BRAT
Stedenbouw, Ruimtelijke Ordening, MER
Van Elewyckstraat, 21 – 1050 Brussel
T +32 2/648.67.70
M info@bratprojects.be
W bratprojects.be

● STEDELIJKE ANTROPOLOOG

MARIE LEMAÎTRE
Antropoloog, Architecte
E marie.dauchamp@gmail.com

● GRAFISCHE VORMGEVING

ESTHER LE ROY
Typograaf, Grafische Vormgever
Vanderkinderestraat, 39 – 1180 Brussel
T + 32 470 94 27 01
E hello@estherleroy.be
W estherleroy.be

● CREDIT © AFBEELDING COVER

CHARLOTTE GAUVIN
Illustrator
E chafacto@gmail.com
W [instagram.com/chaa_coco](https://www.instagram.com/chaa_coco)

Bij de uitwerking van het basisdossier van het DWC stelden we vast dat de naam die aanvankelijk aan het DWC gegeven werd tot verwarring leidde. Bewoners, lokale vzw's en de lokale overheid wensten het DWC een andere naam te geven zodat deze beter zou aansluiten bij de wijk en de bewoners. De naam "Zuid" werd gekozen ter vervanging van "Woonvriendelijk station".

INHOUDSOPGAVE

1.	RUIMTE VINDEN	7
1. A.	Wijkvoorzieningen toevoegen	10
1. B.	De lokale openbare ruimte verbeteren en nadenken over voorzieningen voor iedereen	11
1. C.	De grootstedelijke ruimte mobilisere	12
1. D.	De impact van de auto op de wijk verminderen	13
2.	DE LEEFBAARHEID EN DE LEVENSKWALITEIT IN DE WIJK VERBETEREN	15
2. A.	Het toegankelijke woningsaanbod uitbreiden	18
2. B.	Verbeteren van bestaande gebouwen	19
2. C.	Zorgen voor meer groen in de wijk door beplante oppervlakten te herstellen	20
2. D.	De problematiek van netheid en afval aanpakken in de wijk	21
2. E.	De actieve paden verbeteren in de wijk	22
3.	DE VITALITEIT VAN DE WIJK BEVORDEREN	25
3. A.	Een programma ontwikkelen ter ondersteuning van burgeracties in de wijk	28
3. B.	Initiatieven ondersteunen van en voor jongeren in de wijk	29
3. C.	Steun verlenen aan een investeringsprogramma voor zwervend publiek	30
3. D.	Het DWC gebruiken als bastion in de strijd tegen de sociale gevolgen van de gezondheids crisis	31

Dit document vormt het prioriteitenrapport voor het basisdossier van het duurzaam wijkcontract (DWC) Zuid¹. Het legt de verbinding tussen de diagnose die de wijk analyseert op vlak van verschillende thema's en het programma dat de precieze projecten moet vaststellen waarvoor het budget zal worden ingezet.

De diagnose maakte het mogelijk om te concluderen over de positionering die het meest relevant lijkt voor het duurzaam wijkcontract (DWC), op het kruispunt tussen de grootstedelijke sfeer, de woonsfeer en de overgangssfeer: drie werkelijkheden eigen aan de wijk en die een gevarieerd publiek aantrekt. Deze positionering stelt voor om het werk te concentreren op drie prioritaire uitdagingen, resulterend uit een vergelijkende analyse van de thema's in de diagnose. Deze zijn noodzakelijkerwijs verbonden met deze drie uitdagingen. Ze zijn het resultaat van het diagnostische werk en een participatieve workshop (zie proces hieronder).

Herinnering aan de drie uitdagingen die worden beschreven in de conclusie van de diagnose.

1. RUIMTE VINDEN

De diagnose benadrukt voldoende de bijzonderheid die gelinkt is aan de zeer hoge dichtheid van de wijk. Bouwdichtheid en bodemdoorlaatbaarheid, bevolkingsdichtheid en dichtheid van activiteiten, en een chronisch gebrek aan openbare ruimtes. Een hele context die overigens bijzonder gevoelig is gebleken in de situatie van de gezondheidscrisis die we doormaken. De verhouding ten opzichte van de ruimte is daarom complex in de wijk, of het nu gaat om de locatie van woonprojecten, voorzieningen of om de verbetering van de openbare ruimte. In elk geval moet er 'ruimte gevonden worden'.

2. DE LEEFBAARHEID VERBETEREN

De leefbaarheid van de wijk heeft als basis verschillende dimensies die in vrij brede zin kunnen worden opgevat. De vraag naar sociale woningen is natuurlijk groot in Brussel. Om de leefbaarheid te verbeteren, moet daarom worden gewerkt aan het aanbod van toegankelijke huisvesting, door middel van betaalbare, gematigde of sociale huisvesting, of moet worden ingespeeld op de behoeften van kwetsbare bevolkingsgroepen. De vaststelling van het gebrek aan beschikbare grond nodigt ons ook uit om creatief om te gaan met de inrichting, met als mogelijke doelstelling het 'socialiseren' van particuliere woningen.

Leefbaarheid gaat echter verder dan alleen huisvesting. Het beïnvloedt ook de levenskwaliteit van de wijk in brede zin: kwaliteit van de openbare ruimte, groen, verkeersveiligheid, etc. Een wijk waar het simpelweg prettiger wonen is.

3. DE VITALITEIT VAN DE WIJK BEVORDEREN

De diagnose illustreert duidelijk de uitzonderlijke vitaliteit van de wijk. Een rijk netwerk aan verenigingen, sociale, culturele, economische, ecologische, sportieve initiatieven, die vaak zijn opgebouwd uit de dynamiek van de inwoners. Het wijkcontract heeft als voordeel dat een veelzijdig programma te zijn. Het bezit het vermogen om in te grijpen op de 'baksteen', maar ook op de menselijke schaal. Door deze dubbele positionering kan het DWC investeren in een architecturaal of landschapsprogramma, maar kan het ook steun ontwikkelen voor initiatieven van lokale verenigingen. Het bevorderen van de vitaliteit van de wijk moet het mogelijk maken projecten rond prioritaire thema's voor bewoners te stimuleren. Deze thema's vormen dan het onderwerp van een specifiek proces (het 'sociaaleconomische' luik).



FIG. 1 Prioriteitenworkshop, september 2020
Credits: CityTools

¹Bij de uitwerking van het basisdossier van het DWC stelden we vast dat de naam die aanvankelijk aan het DWC gegeven werd tot verwarring leidde. Bewoners, lokale vzw's en de lokale overheid wensten het DWC een andere naam te geven zodat deze beter zou aansluiten bij de wijk en de bewoners. De naam "Zuid" werd gekozen ter vervanging van "Zuid".

Om het prioriteitenrapport van het duurzaam wijkcontract uit te voeren, heeft CityTools een methodologische aanpak opgesteld op basis van de volgende fundamentele principes:

- een belangrijke plaats voor het publieke debat in aanloop naar stedenbouwkundige discussies
- het zoeken naar kwalitatieve ondersteuning (maquette, grafische documenten) om de discussie over ruimtelijke ordening en de coördinatie van de actoren te vergemakkelijken;
- een proces van sociaal veldonderzoek, parallel aan directe participatie.

Deze aanpak voltooide de regelgevende mechanismen die in de verordening en het decreet werden vastgelegd: de algemene vergadering en de wijkcommissie.

PRIORITEITENWORKSHOP

Dit prioriteitenrapport is samengesteld op basis van informatie die verzameld is tijdens de **prioriteitenworkshop** begin september 2020. Tijdens deze werksessie hadden we de gelegenheid om deelnemers te laten reageren op een reeks prioriteitsvoorstellen met betrekking tot de uitdagingen van de diagnose.

Deze voorstellen werden weergegeven op panelen, de inwoners werden uitgenodigd om te reageren rond deze drie punten:

- 'potentiële kans(en) voor deze prioriteit'
- 'potentiële dreiging(en) voor deze prioriteit'
- 'projectidee(ën) gerelateerd aan deze prioriteit'

IDEEËNBUS EN ONLINE ENQUÊTE

Twee andere instrumenten werden actief ingezet voor het opstellen van het prioriteitenrapport:

- de ideeënbus, opgesteld tijdens de eerste openbare bijeenkomsten in februari 2020 en toegankelijk voor de wijkpermanente
- de online enquête, actief gedurende de maand september 2020

Elk van deze tools maakte het mogelijk om ± 100 reacties te verzamelen. De verzamelde reflecties, voorstellen, inhoud en ideeën vullen het prioriteitenrapport aan door namelijk de volgende secties te voeden:

- feedback over online enquêtes (beschikbaar voor elke prioriteit die in deze online enquête wordt voorgesteld)
- projectpistes (gerelateerd aan de inhoud van de ideeënbus). Men is het erover eens dat niet alle operaties die in deze secties beschreven worden in het programma van het DWC kunnen worden opgenomen. Dit zijn projectpistes waarover uiteindelijk bemiddeld zal worden om een samenhangend programma voor te stellen.

Wat specifiek de sectie 'Projectpistes' betreft, stellen we een code voor waarmee we de haalbaarheid van elk voorstel kunnen beoordelen.

Dit is een oefening die het mogelijk maakt om alle verzamelde voorstellen aan het licht te brengen, maar ook om de voorstellen met de meeste kans op slagen in kaart te brengen. De beoordeling wordt gemaakt op basis van haalbaarheid (budget, planning), consistentie met de in de diagnose vastgestelde problemen, de verwachte oriëntaties van de gewestelijke en gemeentelijke diensten en de regels die zijn vastgelegd in de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 Oktober 2016 en het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de Duurzame Wijkcontracten van 24 november 2016.

Dit is de voorgestelde code:

❶ grote haalbaarheid

❷ matige haalbaarheid

❸ lage haalbaarheid

✕ niet haalbaar in het kader van het DWC



FIG. 2 100 projectideeën voor de wijk, opening van de ideeënbus
Credits: CityTools

MENTALE KAART VAN DE WIJK

Deze mentale kaart werd samengesteld als onderdeel van onze talrijke ontmoetingen met de bewoners van de wijk. Het is het resultaat van onze discussies, gesprekken en is geleidelijk aan ontworpen op basis van onze interacties met de bewoners.

Ze illustreert zowel bevindingen, behoeften, prioriteiten als projectideeën.

Het is dus een grafische formalisering van de toestand van de wijk, van toekomstige en/of verwachte ontwikkelingen. Het is een werkinstrument maar ook een communicatiemiddel.

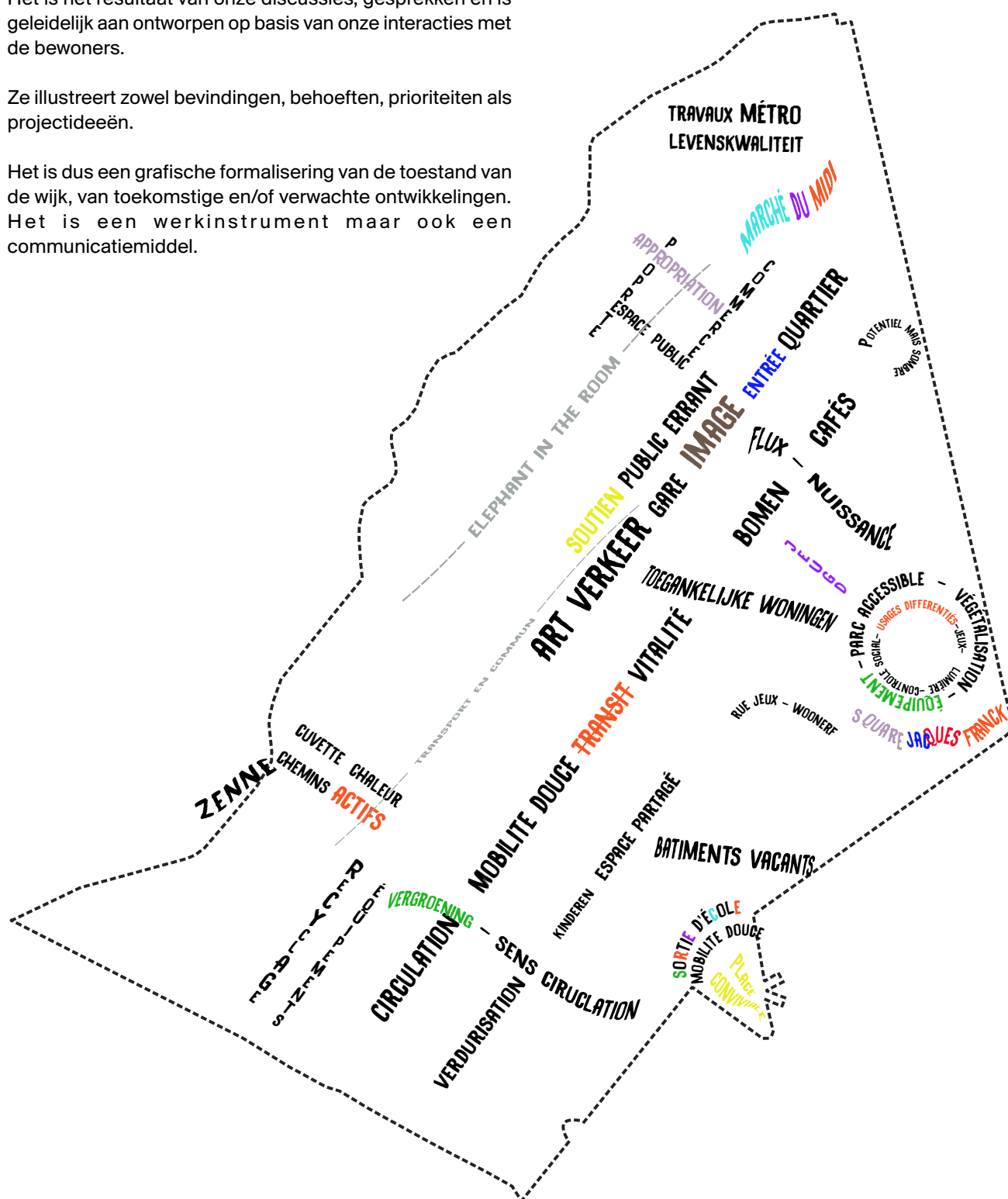


FIG. 3 Mentale kaart van de perimeter van het Duurzame wijkcontract Zuid
Credits: CityTools

I. RUIMTE VINDEN





1. A. Wijkvoorzieningen toevoegen

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

De diagnose brengt bepaalde tekortkomingen in wijkvoorzieningen aan het licht:

- ➔ multifunctionele ruimte en vergaderruimte (vooral in het noordelijke deel van de perimeter)
- ➔ culturele infrastructuur (ook eerder in het noordelijke deel van de perimeter)
- ➔ sportinfrastructuur (ECAM en CUBE zullen de zaken in de nabije toekomst opnieuw in evenwicht brengen)
- ➔ Nederlandstalige crèche om het bestaande aanbod te vervolledigen

De infrastructuur implementeren in bepaalde delen van de wijk kan de bestaande verbindingen en dynamiek versterken. Het gebrek aan ruimte in de wijk maakt deze opdracht echter ingewikkeld.

Het lijkt ook nodig om het gebruik van de voorzieningen opnieuw in evenwicht te brengen en deze in te richten op een manier dat alle doelgroepen er bij betrokken zijn. We denken in het bijzonder aan ouderen en vrouwen die te vaak worden verwaarloosd bij het gebruik van openbare infrastructuur.

FEEDBACK ONLINE ENQUÊTE

73,9% van de mensen die een reactie hebben ingediend tijdens de online enquête, vermeldt de behoefte aan wijkvoorzieningen als een prioriteit.

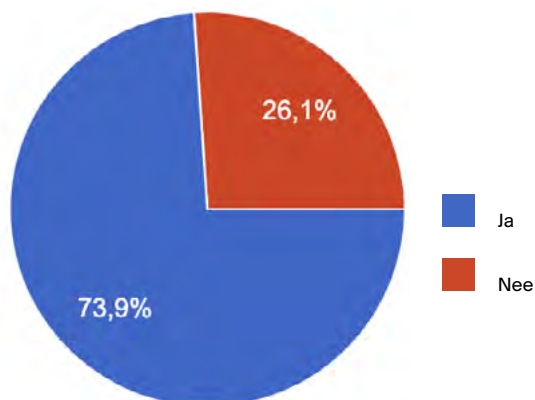


FIG. 4 Is dit volgens u een prioriteit? (van 69 reacties)
Credits: Online enquête 2020, DWC Zuid



FIG. 5 Taekwondolessen in de gymzaal van de school Ulenspiegel
Credits: Jeunesse Sportive Belge

PROJECTPISTES

- 1 Voorzieningen creëren voor alle kwetsbare groepen (kinderen, vrouwen, ouderen, mindervaliden, etc.).
- 1 Multifunctionele ruimte en ontmoetingsruimte.
- 1 Nederlandstalige kinderdagverblijf om het bestaande aanbod te vervolledigen.
- 2 Culturele infrastructuur (vooral in het noordelijke deel van de perimeter).
- 2 Versterking van het aanbod van sportinfrastructuur (ECAM en CUBE zullen de zaken in de relatief nabije toekomst weer in evenwicht brengen).
- 2 De relatie tussen de scholen en de wijk verbeteren.

1. B. De lokale openbare ruimte verbeteren en nadenken over voorzieningen voor iedereen

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

Het gebrek aan openbare ruimte is in de wijk uitzonderlijk problematisch. De structuur van het stedelijk weefsel is smal en biedt weinig open ruimtes. De openbare ruimte van de wijk wordt ook sterk gekenmerkt door de aanwezigheid van de auto. Het idee van 'ruimte vinden' beoogt dan ook de transformatie van bepaalde 'klassieke' openbare ruimtes in de wijk ten behoeve van het gebruik voor inwoners.

De reeds vandaag beschikbare ruimtes zijn niet van die aard dat ze een gevarieerd gebruik voor alle doelgroepen genereren. De diagnose laat zien dat er behoefte is aan meer diversiteit in de openbare ruimtes. Het Jacques Franckplein illustreert dit probleem gedeeltelijk. Bepaalde doelgroepen hebben het moeilijk om zich deze ruimte toe te eigenen: ouderen, vrouwen, kinderen of bepaalde, meer kwetsbare groepen (daklozen).

De uitdaging van deze prioriteit is dan ook om de relatie met de openbare ruimte te transformeren door deze te oriënteren op gemeenschappelijke en inclusieve ruimtes: speelstraten creëren, meer voetgangerszones inrichten, het gebruik en publiek diversifiëren, zorgen voor een direct contact met de natuur in de stad, etc.

FEEDBACK ONLINE ENQUÊTE

89% van de mensen die een reactie hebben ingediend tijdens de online enquête, geeft aan dat het nodig is om lokale openbare ruimtes te verbeteren en beschouwt voorzieningen voor iedereen als een prioriteit.

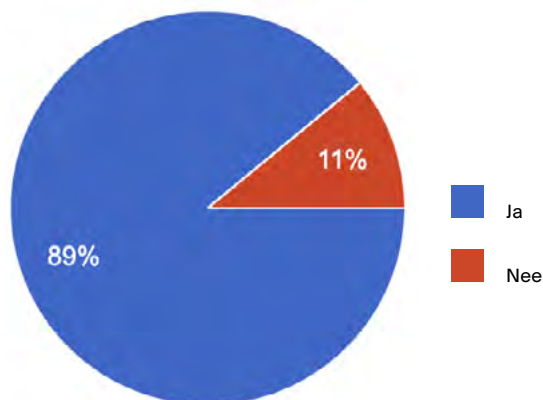


FIG. 6 Is dit volgens u een prioriteit? (van 74 reacties)
Credits: Online enquête 2020, DWC Zuid



FIG. 7 Pôze Midi, speelstraat, zomer 2020, Emile Feronstraat
Credits: CityTools

PROJECTPISTES

- 1 Nieuwe lokale, publieke ruimtes creëren, permanent of tijdelijk (voetgangersgebied, ...).
- 1 In de bestaande ruimtes de ontwikkeling van meer diverse ruimtelijke inrichtingen stimuleren, a.d.h.v. duurzaam, comfortabel en aangepast stadsmeubilair: banken met rugleuningen, tafels, fontein, onderhouden toiletten (ook voor vrouwen), speelruimtes voor kinderen, rustgebieden voor ouderen, etc.
- 1 Alle doelgroepen blijven sensibiliseren over het onderhoud van openbare ruimtes.
- 2 Werken aan de inclusie van daklozen: opvangvoorzieningen in openbare ruimtes, toiletten.
- 2 De verlichting verbeteren (gevoel van veiligheid, sfeer).

1. C. De grootstedelijke ruimte mobiliseren

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

Dit is een van de paradoxen van de perimeter. Heel weinig ruimte in de wijk zelf en dan enorme lege en onderbenutte ruimtes net 'aan de overkant van de straat'.

De diagnose identificeert het in de perimeter aanwezige ruimtelijk potentieel, terwijl tegelijkertijd de moeilijkheid van de mobilisatie ervan wordt erkend: openbare ruimtes op gewestwegen, NMBS-eigendommen, ligging van de overdekte ruimtes onder de sporen van de Noord-Zuidverbinding, hun veiligheidsvereisten en hun toewijzing (men kan niet ondernemen buiten het RPA). Kortom: administratieve, beheers-/organisationele en financiële beperkingen. Er bestaan veel obstakels, zeker wat betreft het DWC (op chronologisch en financieel vlak).

Het onderwerp werd echter door verschillende actoren benaderd als een vorm van vanzelfsprekendheid: deze uitgestrekte onderbenutte grootstedelijke ruimtes (gebouwen en openbare ruimte) opwaarderen door ze minstens gedeeltelijk te oriënteren op de behoeften van de wijk. Het is een noodzakelijke voorwaarde om de openbare ruimte op een kwalitatieve manier te reactiveren en de bewoners met het station te verzoenen. Als we een 'woonvriendelijk' station willen, dan bestaat er geen betere strategie dan in bepaalde delen van de spoorweginfrastructuur voorzieningen onder te brengen die nuttig kunnen zijn voor de bewoners en die moeilijk te plaatsen zijn binnen de wijk zelf.

Het opwaarderen van de grootstedelijke ruimte betekent ook het stimuleren van de verbinding tussen de wijk en de Zuidmarkt. Deze ruimte wordt gedurende een deel van de weekenden intensief benut, alle doelgroepen komen daar



FIG. 9 Zuidmarkt in 1972
Credits: Sonumo

samen. Sommigen geloven dat het nodig is om andere gelijkaardige activiteiten van hetzelfde type te vinden die mensen verenigen.

PROJECTPISTES

- 1 Een technische haalbaarheidsstudie starten voor de mogelijke toewijzing van de gewelfde ruimtes.
 - 3 Gewelfde ruimtes of de quadrilatères: gepaard gaan met een tijdelijke bezetting.
- ✕ Infrastructuur voorzien op de esplanades waar verschillende doelgroepen zich kunnen mengen en van de openbare ruimte genieten. Bijvoorbeeld: een KIOSK, schaaktafels.



FIG. 8 Onderbenutte esplanade bij de ingang van het Zuidstation
Credits: CityTools

1. D. De impact van de auto op de wijk verminderen

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

De alomtegenwoordigheid van de auto wordt door een groot aantal bewoners van de wijk als een bron van overlast ervaren. De diagnose onderzoekt deze situatie op verschillende dimensies: vervuiling, snelheid en verkeersonzekerheid, geluidsoverlast (auto's en vrachtwagens passeren of er wordt geleverd). De diagnose wijst ook op aanzienlijk doorgaand verkeer op de as van de Merodestraat en de Feronstraat. Het kwantificeert ook de sterke aanwezigheid van auto's die geparkeerd staan in de openbare ruimtes en de belangrijke statistieken van Sint-Gillis en inwoners van de wijk die geen auto bezitten.

Het gaat hier in feite in het algemeen over een invasie van de openbare ruimte. Auto's zijn alomtegenwoordig, wat des te moeilijker is in een wijk die ruimte tekort komt.

Hier ruimte vinden betekent dus voor veel actoren een drastische herverdeling van de openbare ruimte, zodat deze opnieuw in evenwicht is. Hiervoor moet de ruimte ingeperkt worden die aan de auto wordt gegeven (parkeren of verkeer) om deze voor andere doeleinden te gebruiken. Deze actie lijkt makkelijk in luchtigere wijken maar is hier bijzonder moeilijk. Er is geen 'speling' meer, en elke transformatie van de openbare ruimte die 'ruimte wil maken' zal dat noodzakelijkerwijs doen ten koste van de ruimte die aan de auto wordt gegeven.

FEEDBACK ONLINE ENQUÊTE

78,9% van de mensen die een reactie hebben ingediend tijdens de online enquête, evalueert de noodzaak om de impact van de auto op de buurt te verminderen een prioriteit voor het DWC.

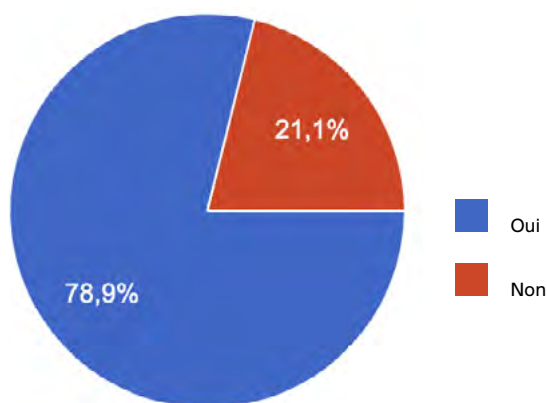


FIG. 10 Is dit volgens u een prioriteit? (van 71 reacties)
Credits: Online enquête 2020, DWC Zuid



FIG. 11 Uitgang van de school Ulenspiegel
Credits: CityTools

PROJECTPISTES

- 1 De mogelijkheid bestuderen om bepaalde straatsdelen om te vormen in voetgangerszone.
- 1 Voetgangersgebied maken van de César Depaepestraat (ingang van de wijk: verbinding tussen het metrostation en het hart van de wijk).
- 1 Het idee van (mini-)superblocks op verschillende plaatsen in praktijk brengen om het verkeer in de wijk te verzachten.
- 1 De omgeving van scholen beveiligen.
- 2 De lege parkeerplaatsen van de bestaande infrastructuur benutten (Engeland, kantoren, parking Zuiderhaard).
- 3 Een pakketdistributiesysteem per bakfiets ontwikkelen in de wijk om het aantal bestelauto's (last mile) te verminderen.



2. DE LEEFBAARHEID EN DE LEVENSKWALITEIT IN DE WIJK VERBETEREN





Emile Feronstraat. Juli 2020

2. A. Het toegankelijke woningsaanbod uitbreiden

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

Naast de renovatie van bestaande gebouwen, kan het DWC proberen om nieuwe woningen op te leveren die toegankelijk zijn voor kwetsbare groepen. De diagnose wijst duidelijk op de enorme vraag die in Sint-Gillis bestaat, zoals overal elders in Brussel. Er bestaan sociale woningen in de wijk (vooral rond het Jacques Franckplein), maar de behoefte bestaat ook.

Naast het 'klassieke' publiek van sociale woningbouw zijn er vooral kwetsbare groepen aanwezig in deze wijk: daklozen, migranten, enz. Dit vereist mogelijk een specifieke reactie (housing first, transit housing).

De dichte stedelijke context van de wijk en het gebrek aan grond helpen niet om het aanbod van nieuwe sociale woningen te ontwikkelen. Het werk aan het programma zal de mogelijkheden moeten bepalen. Dit kan ook buiten het DWC-budget worden ontwikkeld, hetzij in grootschalige privéprojecten (renovatie van bepaalde panden zoals het NMBS-blok aan de Hallepoortlaan), of in eenmalige, openbare projecten zoals Citydev.brussels (VDS, Jamar of de kleine operatie in de Merodestraat).

Er zijn complexere regelingen en mogelijk proefprojecten nodig om het aanbod van sociale woningen uit te breiden.

FEEDBACK ONLINE ENQUÊTE

62,3% van de mensen die een reactie hebben ingediend tijdens de online enquête, vindt het versterken van het aanbod van toegankelijke woningen een prioriteit voor het DWC.

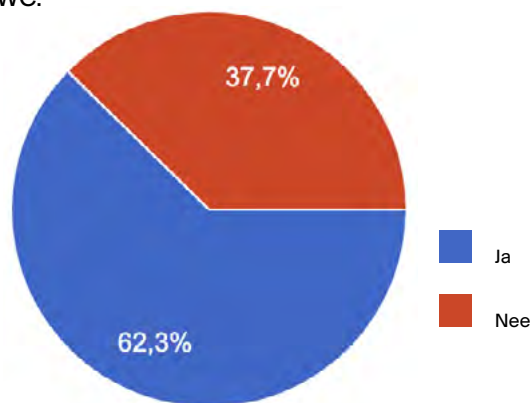


FIG. 12 Is dit volgens u een prioriteit? (van 69 reacties)
Credits: Online enquête 2020, DWC Zuid

De genoemde strategie bestaat er dan ook in om meerdere potentieel complementaire trajecten te mobiliseren (zie hieronder de 'projectpistes').



FIG. 13 Overgangs- en modulaire huisvesting
Credits: A.I.S. Saint-Gilles

PROJECTPISTES

- 1 Ondanks de complexe context toch proberen om een of andere operatie uit te voeren van nieuwe sociale of gematigde huisvesting.
- 1 Inspelen op de specifieke behoeften van kwetsbare groepen (housing first, transit huisvesting).
- 2 Een regeling opstellen die de verbetering van particuliere woningen mogelijk maakt in samenwerking met de verschillende operatoren die actief zijn rond het thema (AIS, CAFA, CLT).
- 2 Een intergenerationeel huisvestingsprogramma ontwikkelen waardoor ouderen en studenten delen van elkaars leven kunnen delen en elkaar kunnen helpen.

2. B. Verbeteren van bestaande gebouwen

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

De diagnose analyseert verschillende dimensies van de toestand van de bestaande gebouwen. Op basis van een overzicht van de gevels stelt men vast dat bepaalde delen van de wijk gedegradeerde gebouwen concentreren. Deze analyse van de huidige situatie moet ook in perspectief worden geplaatst met de historische en erfgoedcontext. De wijk is altijd een arbeiderswijk geweest, maar er is een vrij groot aantal erfgoedgebouwen van hoge kwaliteit, vooral op bepaalde assen zoals Emile Feronstraat of Ruslandstraat.

Men stelt ook de aanwezigheid vast van 6 gebouwen die belast worden voor leegstand binnen de perimeter van het DWC.

Gezien deze situatie en de afwezigheid van bouwgrond lijkt het een interessante strategie om de voorkeur te geven aan een logica van renovatie van bestaande gebouwen in plaats van het bouwen van nieuwe eenheden.

Door de bestaande gebouwen te benutten kan men:

- ➔ meer comfort creëren in de gebouwen en aangenamere leefomstandigheden voor de bewoners;
- ➔ de stedelijke context verbeteren en de buurt

verfraaien;

- ➔ beter gebruik maken van het ruimtelijk potentieel van leegstaande gebouwen in de wijk, in een context met beperkte beschikbaarheid van grond;
- ➔ oude gebouwen op milieunormen brengen: de energieprestaties verbeteren, collectieve energieproductie organiseren, leefomgeving integreren (groene gevels).

Het blijkt echter ook dat een verbetering van de gebouwen en het imago van de wijk een ongewenst effect kan hebben op de aantrekkelijkheid ervan voor hogere klassen, en dusdanig een impact kan hebben op de prijs van het onroerend goed. Vanuit dit perspectief moet huisvestingswerk mogelijk gepaard gaan met een echte strategie van 'socialisatie' van privégebouwen.

FEEDBACK ONLINE ENQUÊTE

77,8% van de mensen die een reactie hebben ingediend tijdens de online enquête, stelt de noodzaak om bestaande gebouwen te verbeteren als prioriteit voor het DWC.

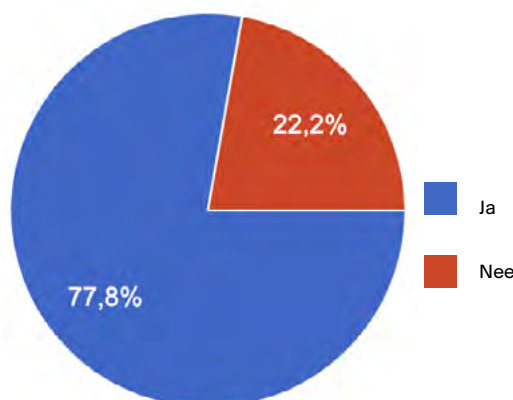


FIG. 14 Is dit volgens u een prioriteit? (van 72 reacties)
Credits: Online enquête 2020, DWC Zuid

PROJECTPISTES

- 1 **Eigenaren ondersteunen en de energiepremies en premies voor gevelverfraaiing verhogen om bewoners aan te moedigen te renoveren.**
- 2 Gebouwen benutten die belast zijn voor leegstand in het DWC en deze verlaten eigendommen renoveren.
- 2 Een strategie opstellen om particuliere gebouwen te verbeteren met het oog op uitbreiding van het aanbod van toegankelijke woningen door de renovatie van bestaande gebouwen.
- 2 Waardering van bepaalde erfgoedgebouwen zoals bijvoorbeeld in de Ruslandstraat.
- 3 Implementatie van pilootprojecten rond milieuthema's: biodiversiteit, delen van energieproductie, etc.

2. C. Zorgen voor meer groen in de wijk door beplante oppervlakten te herstellen

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

De bewoners en verenigingen van de wijk zijn het vrijwel unaniem eens: **de wijk moet beplant worden en vergroenen**. Dit onderwerp komt uit de diagnose naar voren als een topprioriteit om twee redenen. De eerste reden is klimaatologisch. Vegetatie veroorzaakt een temperatuurdaling (eilanden van frisheid), gezondere lucht, maakt ecologische veerkracht mogelijk en zorgt voor beter waterbeheer. De tweede reden betreft gezelligheid en sociaal samenzijn. Groene ruimtes in wijken zijn plekken om te ontspannen en elkaar te ontmoeten.

Met het gebrek aan ruimte en de sterke verharding van de wijk in het achterhoofd, stellen velen voor om zoveel mogelijk ruimte vrij te maken voor groenaanleg waar mogelijk: ontharding van bepaalde delen van de straat, op zoek gaan naar volle grond op bepaalde plaatsen, parkeerplaatsen waterdoorlatend maken, bomen aanplanten, planten op gevels, collectieve moestuinen, werkzaamheden op daken enz.

De enige groene ruimte in de buurt, het Germeaupark, moet voor velen worden ontsloten en opnieuw worden verbonden met aangrenzende openbare ruimtes, om een opeenvolging van groene ruimtes te creëren die zich over

FEEDBACK ONLINE ENQUÊTE

91,8% van de mensen die een reactie hebben ingediend tijdens de online enquête, evalueert de noodzaak om de wijk opnieuw te beplanten en te vergroenen als een prioriteit voor het DWC.

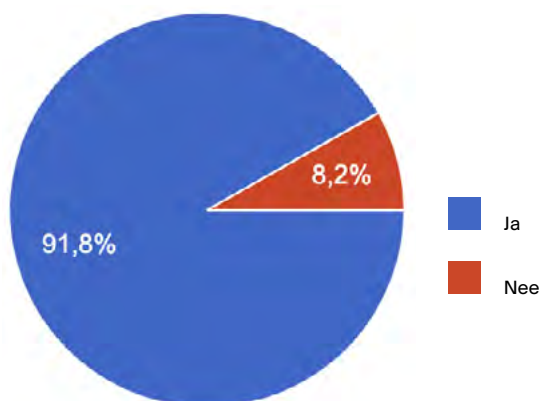


FIG. 15 Is dit volgens u een prioriteit? (van 73 reacties)
Credits: Online enquête 2020, DWC Zuid

de wijk verspreidt.

De diagnose wijst ook op de moeilijkheden die verband houden met het waterbeheer, wat lastig is in de wijk, gezien de ligging op de bodem van de vallei. Specifieke retentiewerken zijn denkbaar door verschillende opstellingen op het dak en juist door bepaalde openbare ruimtes meer doorlaatbaar te maken, zodat lozing in de riolering wordt beperkt.



FIG. 16 Traject Emile Feronstraat éénrichtingverkeer met bomen in plaats van parkeerplaatsen. Aanpassingen uitgevoerd in het kader van DWC Bosnië.
Credits: A.I.S. Sint-Gillis

PROJECTPISTES

- 1 Meer bomen planten langs de voetpaden.
- 1 Klimplanten installeren op de gevels, bijvoorbeeld in de straten tussen de Fonsnylaan en de Vorstsesteenweg.
- 1 Het Germeaupark openen naar de wijk en een aaneenschakeling van groene ruimtes creëren in de wijk.
- 1 In samenwerking met de bewoners een onthardingsstrategie organiseren in de wijk.
- 1 Vergroening van de daken van openbare gebouwen.
- 2 De gevelwanden beplanten.

2. D. De problematiek van netheid en afval aanpakken in de wijk

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

Het is voldoende om door de wijk te lopen om het te beseffen: de wijk ligt vol met allerlei soorten afval en het lijkt volgens sommige inwoners van jaar tot jaar erger te worden. De diagnose identificeert bepaalde terugkerende plaatsen die in het bijzonder door het probleem worden getroffen: het gebied rond het Zuidstation, de Denemarkenstraat, de tunnel aan de Veeartsenstraat, enz.). Deze situatie schaadt het imago van de wijk sterk, niet alleen voor haar inwoners, maar ook naar buiten toe.

Zelfs als de gemeentelijke reinigingsdiensten van Brussel elke dag de straten schoonmaken, blijft het afval op de grond talrijk en blijft het gevoel van vervuiling bestaan.

Bewoners vertellen ons dat sluikstorten de doorgang van voetgangers op de trottoirs belemmt, wat vooral problematisch is voor personen met beperkte mobiliteit (PBM), ouders met kindervagens en kinderen.

De netheidsproblemen houden deels verband met de

gedifferentieerde status van de openbare weg in de wijk (waarbij afstemming tussen het gewest en de gemeente nodig is), maar wordt ook benadrukt door de aanwezigheid van het station (mensenstroom) en de verlaten staat van een groot deel van de infrastructuur (gewelfde ruimte).



FIG. 18 Sluikstorten in de Argonnestraat
Credits: A.I.S. Sint-Gillis

FEEDBACK ONLINE ENQUÊTE

90,3% van de mensen die een reactie indienden tijdens de online enquête, geeft aan dat het nodig is om oplossingen te vinden om de kwestie van netheid en afvalbeheer in de wijk te behandelen als een prioriteit voor het DWC.

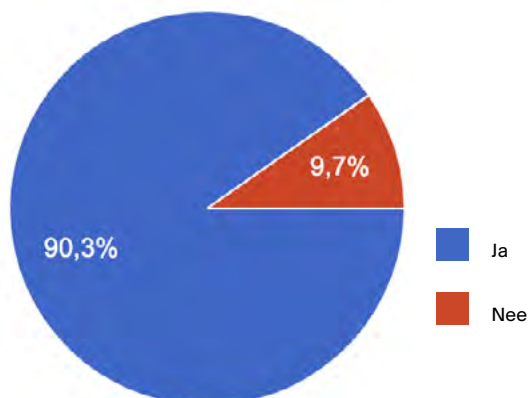


FIG. 17 Is dit volgens u een prioriteit? (van 72 reacties)
Credits: Online enquête 2020, DWC Zuid

PROJECTPISTES

- 1 Bewustmakingscampagne
- 2 Workshop rond het thema afval en schoonmaak met de gemeentelijke reinigingsdienst Net Brussel en de dienst duurzame ontwikkeling.
- 3 Het afvalbeheerproject van de handelsvereniging Stalingrad-Lemmonier uitbreiden.
- 3 Starten van circulaire economieprojecten rond recyclage.
- 3 Een waarborg in ruil voor een blikje.

2. E. De actieve paden verbeteren in de wijk

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

De diagnose illustreert de moeilijkheid om zich via actieve modi (voetgangers, fietsers) gemakkelijk te verplaatsen in de wijk. Hoewel de voetpaden over het algemeen in goede staat zijn, blijven de voetgangers- en fietspaden complex. De verkeersonveiligheid is groot en is te begrijpen door het doorgaande verkeer dat de wijk doorkruist. Deze situatie heeft een directe impact op de levenskwaliteit en leefbaarheid van de wijk voor verschillende doelgroepen: schoolkinderen, gehandicapten, enz.

De diagnose illustreert ook het gevoel van isolatie van de wijk vanuit het oogpunt van voetgangers. De assen eromheen worden gezien als sterke obstakels en de wijk zou aangesloten moeten worden op meer gewestelijke actieve netwerken die haar ontsluiten (voetgangersboulevard in de zin van het Good Move - plan, fietspad van de Kleine Ring).

Het behoeft ook geen betoog dat een verbetering van de openbare ruimte qua gebruik (zie prioriteit 1.B) ook een impact moet hebben op de verbetering van actieve paden. Werken aan reeksen openbare ruimte of aan de lineariteit van bepaalde assen kan nuttig zijn om continuïteit in de paden te creëren.

FEEDBACK ONLINE ENQUÊTE

84,7% van de mensen die een reactie hebben ingediend in de online enquête, beschouwt het verbeteren van actieve paden in de wijk als een prioriteit voor het DWC.

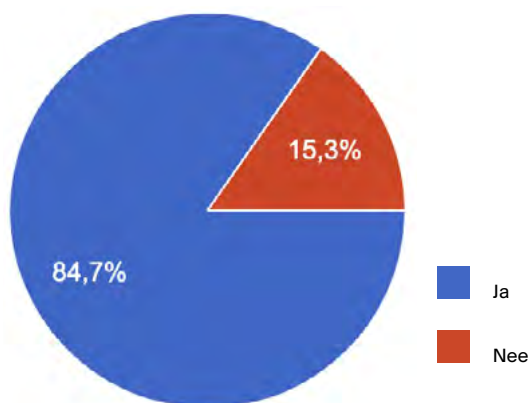


FIG. 19 Is dit volgens u een prioriteit? (van de 72 reacties)
Credits: Online enquête 2020, DWC Zuid

De wijk is ook slecht uitgerust voor mensen met beperkte mobiliteit. De bewoners bevestigen de noodzaak om de paden voor mindervaliden te verbeteren. Zij ondervinden tegenwoordig moeilijkheden bij het gebruik van de openbare ruimte en om de verbinding te maken met de Vijfhoek en de aangrenzende gemeenten (smalle voetpaden, belast met afval, beschadigde groundbekleding, gebrek aan stop- en zitplaatsen, wagens die de snelheidslimieten niet respecteren, ...).



FIG. 20 Pentagon Zuid - Alexiënsstraat voor gedeeld gebruik en gedeelde mobiliteit
Credits: AWB, BRAL, BSI, Bye Bye Kleine Ring, Brussels Academy

PROJECTPISTES

- 1 Schoolstraten (vooral nabij scholen) en speelstraten.
- 1 Beveiliging van sleutelfragmenten in de perimeter, inclusief scholen.
- 1 Het aantal banken uitbreiden, stopplaatsen voor voetgangers en pendelaars (mensen met beperkte mobiliteit, ouderen,...) en de bereikbaarheid verbeteren.
- 2 Meer beveiligde fietsenstallingen. Momenteel is de wachtlijst erg lang.

3. DE VITALITEIT VAN DE WIJK BEVORDEREN





3. A. Een programma ontwikkelen ter ondersteuning van burgeracties in de wijk

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

De Zuidwijk en de gemeente Sint-Gillis kennen in het algemeen een rijk en dynamisch verenigingsleven. Veel burgers zijn betrokken bij sociale, economische en milieuprojecten. Deze vitaliteit wordt in de diagnose benadrukt als een van de positieve kenmerken van de wijk.

Deze actoren uit het verenigingsleven zijn een belangrijke kans voor het DWC omdat ze noodzakelijkerwijs een uitstekende kennis hebben van het functioneren van de wijk en daardoor projecten kunnen ontwikkelen die precies aan de noden beantwoorden. Het DWC kan dus worden ingezet om deze verenigingsdynamiek te stimuleren, de realisatie van projecten te garanderen en nieuwe initiatieven te genereren.

De diagnose wijst ook op een gebrek aan interacties tussen de doelgroepen. Een vorm van sectorisering van initiatieven in het verenigingsleven, elk met een doelgroep en weinig kans om 'je groep te verlaten'. Het zou daarom nuttig zijn om initiatieven voor te stellen waarbij het publiek wordt gecombineerd: intergenerationeel, man-vrouw, verschillende culturen. Deze initiatieven zouden op een plek in de wijk kunnen plaatsvinden en zo een verbinding tussen de doelgroepen kunnen vormen.

FEEDBACK ONLINE ENQUÊTE

67,6% van de mensen die een reactie hebben ingediend tijdens de online enquête, denkt dat het ontwikkelen van een programma ter ondersteuning van burgeracties in de wijk een prioriteit is voor het DWC.

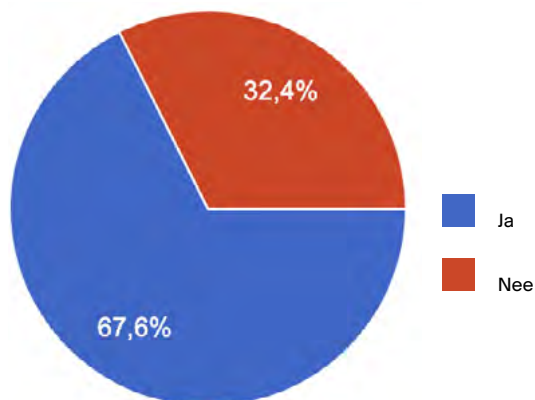


FIG. 22 Is dit volgens u een prioriteit? (van 71 reacties)
Credits: Online enquête 2020, DWC Zuid



FIG. 21 Carnaval van Sint-Gillis, 2020
Credits: Ensemblepour1060

PROJECTPISTES

- 1 **Burgerbudgetten. Projecten voor en door burgers.**
 - 1 **Creër een ruimte die bestemd is voor ontmoetingen (van het type Wijkhuis of Gemeenschapsruimte).**
 - 2 **Uitwisseling van diensten tussen bewoners.**
- ✕ De lokale economie verder ontwikkelen met de lokale munteenheid: de Zinne.

3. B. Initiatieven ondersteunen van en voor jongeren in de wijk

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

De diagnose stelt een specifiek probleem vast in verband met de jeugd: jongeren die soms in een precare situatie verkeren en tijd op straat doorbrengen bij gebrek aan professionele, sportieve, culturele activiteiten, enz. Sommige jongeren wonen in te kleine appartementen, andere gaan niet meer naar school en hebben weinig kans op een baan.

Op basis van deze vaststelling heeft de gemeente al het heft in eigen handen genomen en tal van publieke en associatieve initiatieven helpen deze doelgroep bij hun moeilijkheden: jongerenplatform, jongerencentra, enz.

De opgave van het DWC kan zijn om deze inspanningen aan te vullen en een vertrouwensband met de jongeren op te bouwen. Het DWC zal niet alle problemen kunnen oplossen, maar kan wel proberen de toegang tot werk te vergemakkelijken, jongeren te helpen om hun plaats in de wijk te vinden, betrokken te raken bij verschillende verenigingsinitiatieven, zich inzetten voor de lokale economie, acties ter verbetering van het milieu, enz.



FIG. 23 Verslag over de CUBE die in 2023 haar deuren opent, Hollandstraat 49. De CUBE verwelkomt voornamelijk jongeren vanaf 16 jaar.
Credits: Bruzz



FIG. 24 Illustratie van jongeren uit Sint-Gillis
Credits: CityTools, Charlotte Chauvin

PROJECTPISTES

- 1 Een "jongerenbudget" opstellen met een groep jongeren die zich organiseren rond een budget en acties opsporen die gefinancierd moeten worden in het kader van het DWC. En symbioses ontwikkelen tussen het Jeugdplatform en het DWC.
- 1 De behoeften van jongeren laten aansluiten bij het nadenken over de te realiseren voorzieningen in de wijk.
- 1 Een activiteitenprogramma ontwikkelen voor adolescente meisjes en jonge vrouwen.
- 1 Schoolondersteuning ontwikkelen in de wijk.
- 2 Opleidingen voor straatopvoeders en gericht op jongeren.
- 3 Manieren vinden om de soms tegenstrijdige relatie tussen politie, preventied medewerkers en jongeren te kalmeren.

3. C. Steun verlenen aan een investeringsprogramma voor zwervend publiek

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

De diagnose onderstreept de structurele moeilijkheden waarmee de wijk vandaag kampt in verband met de aanwezigheid van bepaalde kwetsbare groepen, voornamelijk daklozen. De situatie van de 'stationswijk' speelt hier duidelijk een grote rol. Dit probleem dateert niet van vandaag. De diagnose verijnt ook de bevindingen over bepaalde, meer specifieke kwesties: dakloosheid bij vrouwen, de dag- / nachtopvangstrategie, het probleem van toegang tot sanitaire voorzieningen in goede omstandigheden, enz.

Tijdens de Algemene Vergadering op 5 september in het Postsorteercentrum, spraken de inwoners en verenigingen de wens uit dat de betrokken actoren (NMBS, Gewest, gemeente Sint-Gillis, winkels, verenigingen, ...) de coördinatie rond dit onderwerp zouden coördineren. De inwoners en verenigingen drongen aan op de urgentie van de situatie en op de nodige coördinatie tussen gewestelijke, intergemeentelijke en gemeentelijke actoren.

Tegenwoordig behandelen de verenigingen die we ontmoeten het probleem op eigen schaal en met de middelen waarover ze beschikken.

Eén van de aandachtspunten is de toegang tot huisvesting. Actoren als 'Housing first' verdedigen het idee dat huisvesting een prioriteit moet zijn bij de zorg voor deze groepen.



FIG. 25 Aanwezigheid van daklozen in de overdekte gang Zuidstation
Credits: CityTools

FEEDBACK ONLINE ENQUÊTE

85,7% van de mensen die een reactie indiende tijdens de online enquête denkt dat het ondersteunen van een investeringsprogramma gericht op zwervend publiek een prioriteit is voor het DWC.

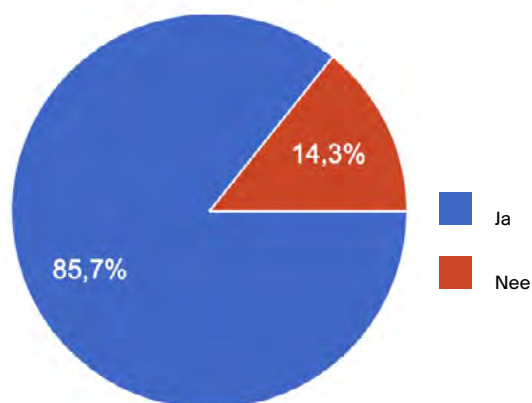


FIG. 26 Is dit volgens u een prioriteit? (van de 70 reacties)
Credits: Online enquête 2020, DWC Zuid

PROJECTPISTES

- 1 Een woningaanbod creëren voor mensen die op straat leven.
- 3 Diensten en opvangplaatsen creëren, in het bijzonder voor vrouwen die op straat leven voor wie vandaag weinig of niets bestaat in de wijk.
- 3 Gratis openbare toiletten aanbieden voor wijkbewoners en mensen die op straat wonen.
- 3 Werkkansen creëren in verband met de wijk economie door het voorbeeld te nemen van het Franse Tapaj-programma.

3. D. Het DWC gebruiken als bastion in de strijd tegen de sociale gevolgen van de gezondheidscrisis

IN VERBAND MET DE DIAGNOSE

De diagnose wijst op verschillende problemen die in verband staan met de precare situatie waarin sommige buurtbewoners verkeren. Het doel van DWC's is om in te grijpen in wijken in stadsvernieuwingszones (waar sociaaleconomische indicatoren significant achteruitgaan). Het lijkt belangrijk om te onthouden dat in het kader van het DWC acties moeten worden voortgezet om de leefomstandigheden in deze wijken te verbeteren.

Deze precare situaties zijn sterk op de spits gedreven door de gezondheidscrisis van COVID-19. In het bijzonder werden bepaalde categorieën kwetsbare groepen getroffen: werklozen, adolescenten, de culturele sector (kunstenaarscollectieven), ouderen, geïsoleerde vrouwen, enz.

De crisis heeft betrekking op verschillende kwesties die specifieke interventies vereisen.

De diagnose maakte het mogelijk vast te stellen dat het voedseltekort werd versterkt door de gezondheidscrisis. Geconfronteerd met deze situatie hebben burgers en verenigingen zich in allerijl ingezet om in deze nieuwe behoeften te voorzien (distributie van voedselpakketten en onverkochte goederen aan de meest kwetsbare en mensen in precare situaties). Het is belangrijk om na te denken over het voortbestaan van deze voorzieningen. Er bestaat tegenwoordig een duurzaam voedselnetwerk, maar deze is niet bij iedereen bekend. Er moeten activiteiten worden ondernomen om informatie en bewustwording te creëren.

Andere thema's zijn moeilijker te vatten omdat ze soms minder zichtbaar of hoorbaar zijn: situaties van psychische nood, huiselijk geweld, schooluitval, digitale kloof voor ouderen, gebrek aan informatie, etc. De gezondheidscrisis zal reeds bestaande problemen accentueren en de effecten ervan zijn nog niet volledig gekend.

Evenzo blijkt uit de diagnose dat de enorme hoeveelheid kunstenaars die in de wijk wonen en werken de gevolgen van de COVID-19-gezondheidscrisis zwaar heeft getroffen en nog zal treffen.

Gezien de timing van het DWC lijkt het noodzakelijk om deze zo te plaatsen dat de sociale gevolgen van deze gezondheidscrisis zoveel mogelijk worden opgevangen door de ontwikkeling van een grootschalig hulpprogramma voor mensen die kwetsbaar zijn of dit dreigen te worden in de komende maanden en jaren.



FIG. 27 Inwoners van de wijk die het Jacques Franckplein oversteken
Credits: CityTools

PROJECTPISTES

- 1 Werken aan de digitale kloof, in het bijzonder met ouderen die na de gezondheidscrisis en lockdown meer dan ooit geïsoleerd zijn geraakt.**
- 1 Kunstenaars uit de wijk ondersteunen door een programma aan te bieden om hun activiteiten onder de aandacht te brengen (stadsfresco's, straten en gevels verfraaien, muziekfestival, enz.).**
- 2 Tewerkstelling faciliteren (lokale missie, OCMW) en werkgevers begeleiden via ervaren verenigingen (banen gelinkt aan duurzame activiteiten, circulaire economie bijvoorbeeld).**
- 3 Ondersteuning van commerciële activiteiten door middel van operaties om het bestaande weefsel te versterken.**

