



Duurzaam wijkcontract Jacquet

Diagnose

● STEDELIJKE HERWAARDERING
VAN DE GEMEENTE KOEKELBERG

Henri Vanhuffelplein, 6
1081 Koekelberg
T +32 2/412.14.11
M quartier@koekelberg.brussels

● STUDIEBUREAU

CITYTOOLS SRL
Stedenbouwkundigen, architecten, sociologen
Hopstraat 47 - 1000 Brussel
T +32 2 648 83 35
M info@citytools.be
W citytools.be

Contactpersonen:
Antoine Crahay
Romain Balza

● BUREAU MER

BRAT
Stedenbouwkundigen, Planning, RIE
Van Elewyckstraat, 21 - 1050 Brussel
T +32 2/648.67.70
M info@bratprojects.be
W bratprojects.be

● STADSSOCIOLOGIE
YOUSSEF FARAJ
Socioloog
E youssefaraaj@gmail.com

● GRAFISCH ONTWERP

ESTHER LE ROY
Typograaf, grafisch ontwerper
Brugmannlaan, 293 - 1180 Brussel
T + 32 470 94 27 01
E hello@estherleroy.be
W estherleroy.be

● ILLUSTRATIE

CHARLOTTE CHAUVIN
Illustrator
E chafacto@gmail.com
W instagram.com/chaa_coco/

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	4
1. LIGGING EN ALGEMENE SITUATIE VAN DE WIJK	7
2. BEVOLKING	31
3. GEZONDHEID EN MILIEU	55
4. STRATEGISCHE PLANNEN	79
5. REGELGEVING	89
6. HISTORISCH EN ARCHEOLOGISCH ERFGOED	97
7. INVENTARISATIE VAN STADSVERNIEUWINGSOPERATIES	103
8. GROND	113
9. BODEMBEZETTING	123
10. OPENBARE RUIMTES	131
11. MOBILITEIT	145
12. SOCIAAL-ECONOMISCHE INFRASTRUCTUUR	159
13. SOCIAAL KLIMAAT	173
14. CONCLUSIE EN UITDAGINGEN	185
15. BIJLAGEN	191

INLEIDING

Dit document vormt de diagnose voor het basisdossier van het duurzaam wijkcontract Jacquet

WAT IS EEN DUURZAAM WIJKCONTRACT?

Duurzame wijkcontracten zijn instrumenten voor stadsvernieuwing die al meer dan 25 jaar door het Gewest worden ondersteund met als doel transversale oplossingen te bieden in wijken met sociale, economische en stedenbouwkundige problemen. Dit stadsvernieuwingsbeleid is bijzonder rijk en past zich voortdurend aan de transformaties van de stad aan, die in 25 jaar tijd van een situatie in achteruitgang en verlies van inwoners naar een zeer belangrijke demografische boom is geëvolueerd.

Sinds hun oprichting blijven de wijkcontracten vernieuwen, zowel wat betreft hun bestuurswijze als wat betreft de stedelijke productie die eruit voortvloeit. Het is dankzij deze permanente innovatie, en soms ook met vallen en opstaan, dat dit instrument is geworden wat het nu is: het meest effectieve instrument voor het uitvoeren van renovatieprogramma's voor wijken op lokaal niveau.

De goedkeuring eind 2016 van de ordonnatie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering vormt een nieuwe fase in deze ontwikkeling. Het is het resultaat van een herdefiniëring van de instrumenten, onder meer met de oprichting van de SVC (stedelijke vernieuwingscontracten) die bedoeld zijn om te werken aan de verbindingen tussen wijken. Daarop de totstandkoming van 'Schoolcontracten' (verbindingen tussen scholen en hun wijk).

De verordening bevestigt ook het belang van duurzame wijkcontracten om in de kern van verzwakte wijken in te spelen door meer flexibiliteit te bieden (termijnen, programmawijzigingen).

EÉN TOOL, VERSCHILLENDE INTERVENTIEMODI

In duurzame wijkcontracten worden gebruikelijk drie soorten interventies onderscheid :

- 'baksteen'-operaties: dit zijn ingrepen op gebouwen die een renovatie ondergaan of gebouwd worden en het betreft voornamelijk woningen, voorzieningen zoals kinderdagverblijven, co-ontvangstcentra, sporthallen, enz.
- ingrepen in de 'publieke ruimte', die het mogelijk maken straten, voetpaden, pleinen of groene ruimten heraan te leggen om deze gebruiksvriendelijker te maken en meer ruimte te bieden aan actieve weggebruikers;
- 'sociaal-economische acties' die het mogelijk maken om initiatieven met als doel maatschappelijke en economische heropleving op lokaal niveau te ondersteunen, met name door socioprofessionele inschakelingsprogramma's op te zetten, de participatie van inwoners, de maatschappelijke cohesie of het collectieve leven aan te moedigen.

PLANNING

Wijkcontracten hebben een effectieve looptijd van zeven jaar, verdeeld in drie fasen:

- Het zogenoemde 'nul'-jaar (2021) vormt het jaar waarin het basisprogramma wordt uiteengezet en omvat een studie -en diagnosefase van de wijk en een fase waarbij prioriteiten en het programma voor het DWC worden vastgelegd.
- Het tweede deel duurt 50 maanden lang. Het begint in samenloop met de goedkeuring van het DWC door de regering. Deze fase is gewijd aan de implementatie van het DWC-programma;
- Het laatste deel heeft een duur van dertig maanden. Dit gedeelte maakt het mogelijk om de uitvoering van de acties voort te zetten en te voltooien, met name de uitvoering van overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigden zijn gesloten. In deze fase worden de werken uitgevoerd .

METHODOLOGIE

Om de diagnose van dit DWC uit te voeren, heeft CityTools een methodologische aanpak gebouwd op basis van de volgende fundamentele principes:

- een belangrijke plaats voor het publieke debat vóór de discussies die meer van stedenbouwkundige aard zijn;
- het zoeken naar kwalitatieve hulpmiddelen (ideëenbus, grafische documenten) om de discussie over stadsplanning en de coördinatie van de actoren te vergemakkelijken;
- een proces van sociaal veldwerk die parallel loopt met een rechtstreekse participatie.

Deze aanpak vervult de regelgevende kaders die in de verordening en het decreet waren vastgelegd: de algemene vergadering en de wijkcommissie.

We wijzen erop dat de gezondheidscrisis in verband met COVID-19 een aanzienlijke impact had op de uitvoering van dit participatieve werk. De belangrijkste momenten voor publieke uitwisselingen, ontmoetingen met stakeholders en een groot deel van het veldwerk vonden plaats binnen de nieuwe gedragsregels in verband met de gezondheidscrisis. Een reeks aanvullende virtuele momenten werd georganiseerd om bepaalde bevindingen aan te vullen.

VOORALEER PLANNEN EN KAARTEN WORDEN GEMAAKT, DE UITDAGINGEN BESPREKEN

Het eerste uitgangspunt bij de diagnose is dat van het publieke debat, namelijk de mogelijkheid om vanaf het begin de studie open te stellen, discussiemomenten te organiseren waar de problematieken van de wijk vrij kunnen worden besproken, zonder dat deze al te snel teruggevoerd worden op stedenbouwkundige overwegingen. Deze voorbereidende fase van het identificeren van de uitdagingen, het bespreken van de waarden en doelstellingen die in de DWC worden nagestreefd, wordt te vaak vermeden.

DRAAGVLAK VOOR PARTICIPATIE VERGROOT DE CONTACTEN MET DE WIJK

Ook het overleg met bewoners en gebruikers moet een concrete dimensie krijgen. Het is niet langer alleen een kwestie om een overeenstemming te bereiken over wat er in de wijk moet worden aangepakt, maar te beslissen waar en hoe. Zoals we weten, hebben de bewoners en actoren ter plaatse niet altijd hetzelfde vermogen om hun stedelijke omgeving te vertegenwoordigen. Daarom is het nodig om hen specifieke en gevarieerde tools en ondersteuning te bieden. Om dit te bereiken hebben we de uitwisselingsmogelijkheden met de wijk vermenigvuldigd, een groot aantal

bilaterale ontmoetingen georganiseerd met openbare operatoren, bestuurders, verenigingen, wijkcomités, scholen enz. Rechtstreeks contact maakt het telkens mogelijk om de informatie aan te passen aan het deelnemende publiek, zodat deze efficiënter verloopt.

We bieden hier een niet-uitputtende lijst van de verschillende participatietools die werden ingezet tijdens het opstellen van het basisdossier van het DWC:

- Tussen eind maart 2021 en begin april 2021 is gedurende twee weken een online enquête geopend. Dit onderzoek (waarvan we de balans opmaken in het prioriteitenboek) maakte het mogelijk om bepaalde vaststellingen voor het DWC te onderbouwen;
- er is een DWC-wijkantenne opgericht in de Sint-Annakerkstraat. Die deuren vanaf april 2021, alleen op afspraak (maandagavond);
- er zijn reflectiewerkshops georganiseerd in openbare bijeenkomsten zoals bijvoorbeeld het WC;
- zowel op het wijkfiliaal als op elke fysieke bijeenkomst was een ideeënbus aanwezig;
- DWC-reclame werd uitgevoerd met de gemeentelijke diensten, die de perskanalen en hun website mobiliseerden om informatie te verspreiden, evenals mailings, brieven naar alle inwoners naar alle brievenbussen.

EEN SOCIAAL ONDERZOEK UITVOEREN IN HET VELD

Naast de hierboven beschreven gestructureerde uitwisselingsmomenten werd er door middel van dagelijkse verkenning veel veldwerk verricht in de buurt. Alleen het veldwerk maakt het mogelijk om de realiteit van de buurt, op verschillende tijdstippen en in verschillende omstandigheden waar te nemen. Het is het enige instrument dat toevallige ontmoetingen en de observatie van werkelijk gebruik mogelijk maakt.

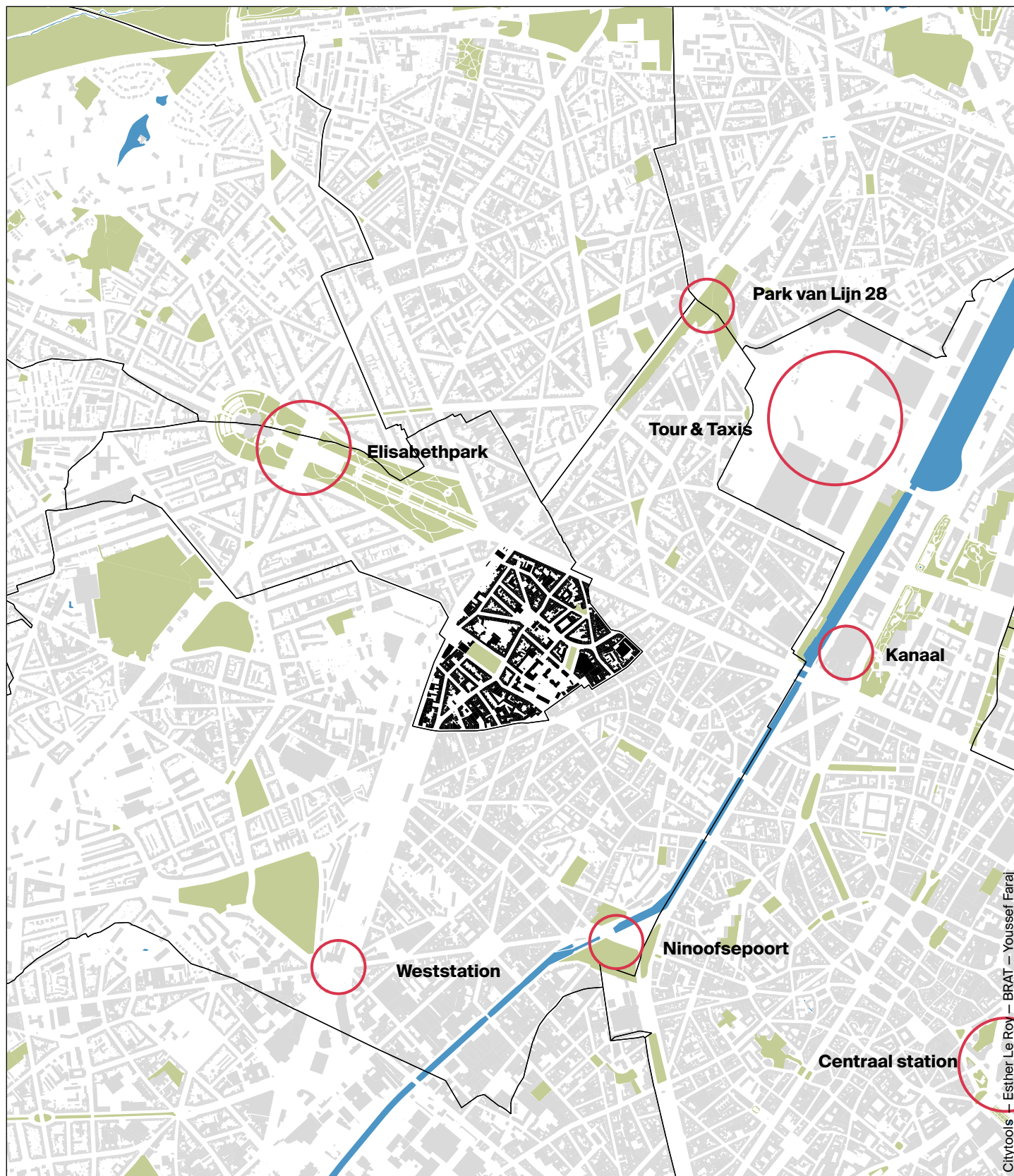
Dit onderzoekswerk was gestructureerd rond twee assen:

- talrijke spontane ontmoetingen met mensen uit de wijk om de diagnose te verankeren in de behoeften;
- een sociologisch veldwerk dat continu wordt uitgevoerd door sociologen, in het hart van de perimeter en onder de bevolking, om de diagnose te verfijnen en in het bijzonder het gebruik van de openbare ruimte te begrijpen.

1. LIGGING EN ALGEMENE SITUATIE VAN DE WIJK







Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

01. Locatie

	Gebouwd in DWC-zone		Gebouwd buiten DWC		Openbare groene ruimten
	Gelijkzetten		Water		hoger plaatsen

Bronnen

—Brussels Urbis ©
—Distribution & copyright C.I.R.B

N

Schaal 1/20.000

0 250 500 750 1000 1250 m

1. A. Waar bevinden wij ons?

De perimeter van het DWC bevindt zich in het lager gedeelte van de gemeente Koekelberg en meer bepaald in het gebied tussen de spoorlijn L28, het Zwarte Vijverplein en de Leopold II-laan:

- » In het noorden bakenen het Elisabethpark, het metrostation Simonis (gewestelijk intermodaal knooppunt) en de Leopold II-laan de perimeter af;
- » in het westen markeert de spoorinfrastructuur van lijn 28 een duidelijke grens;
- » in het oosten en zuiden wordt de grens met de gemeente Molenbeek getekend door de Gentsesteenweg, en de Van Hoegaerdestraat, Sint-Juliaanstraat, Hoveniersstraat, Engelenbergstraat, Jetsesteenweg en Deschampheleerstraat die de perimeter omsluiten.

De wijk is gelegen in de arme sikkel, is zeer dichtbebouwd en dichtbewoond met veel gedegradeerde sociaaleconomische indicatoren.

De stedelijke continuïteit met Molenbeek is duidelijk waarneembaar. In bepaalde delen van het zuiden van de perimeter is de doorgang van de ene gemeente naar de andere niet op te merken.

De fysieke en mentale grenzen zijn scherper met het bovenste deel van Koekelberg.



FIG. 1 Locatie van de perimeter van het DWC Credits : Bruciel

1. B. Geschiedenis van de wijk en ontwikkelingen

1. B. 1. EVOLUTIE VAN DE STEDELIJKE CONTEXT

1770-1777 - FERRARIS

Op de Ferraris-kaart (eind 18^e eeuw) kunnen we zien dat de perimeter van het DWC zich bevindt op de grens van de westelijke buitenwijken van Brussel en landbouwrond het historische centrum van het oud 'Koeckelbergh'.

Er zijn al een aantal belangrijke routes aanwezig:

- » de Gentsesteenweg en de Jetsesteenweg, die de eerste centra van verstedelijking vormden;
- » meer lokale lanen in de lijn van de huidige Jean Jacquetstraat die leidt naar de Sint-Annakapel en de as Ganshorenstraat/Tisserands tot Zwarte Vijvers. Langs deze as zie je het Kasteel van Koekelberg. Het huidige Victoriapark was destijds een vijver.

Deze kaart laat ook het belang van de waterroutes in die tijd zien. De samenvloeiing van de Parucq en het netwerk van vijvers in Molenbeek is duidelijk zichtbaar vanaf het huidige Zwarte Vijverplein.

De industriële volkstelling van 1764 vermeldt twee fabrieken, een ijzergieterij en een fabriek van wollen stoffen. De Gids Fidèle, gepubliceerd in 1761, zal aangeven dat *"er in Koekelberg verschillende cabarets bestaan, waarvan de tuinen en binnenplaatsen zijn verfraaid met bomen en zeer goed onderhouden prielsteegjes"*, en *"dat we daar elke dag een groot aantal burgers zien die er om zich na hun wandeling op te frissen"*. De "stad" is niet ver weg en Koekelberg heeft verschillende "landhuizen" en een gerenommeerd internaat.

Ondanks de weinige commerciële en ambachtelijke activiteiten bleef Koekelberg tot het einde van de 18^e eeuw dan ook een buitenwijk met een beperkte bevolking en een volks, landelijk karakter.



FIG. 2 Uittreksel uit de Ferraris-kaart van 1770-1777
Credits: Brugis

1846-1854 - VANDERMAELEN

Tussen 1777 en 1846 is de evolutie van de verstedelijking van de perimeter nog steeds vrij zwak. Het dorp Koekelberg behoudt zijn semi-landelijke karakter met verstedelijking geconcentreerd langs de verhoogde wegen. De kaart van Vandermaelen stelt ons echter in staat om de grote transformatie die in de omliggende wijken aan de gang is, te identificeren met het verdwijnen van de omtrekmuur van de vijfhoek en de transformatie ervan in een kanaal (vanaf 1832), wat gepaard zal gaan met massale industrialisatie.

Zoals uitgewerkt in het boek *'Koekelberg, in de loop van de tijd, in het hart van de straten'*, zag de stad (nu onafhankelijk en officieel autonoom van het naburige Sint-Agatha-Berchem) vanaf het midden van de 19^e eeuw de van de beroepsbevolking toenemen, die de sociologie van een deel van de gemeente diep en duurzaam zal markeren.

In het lager gelegen deel van Koekelberg zal de snelle proletarisering leiden tot ernstige huisvestings- en volksgezondheidsproblemen. Er zijn opeenvolgende golven van cholera-epidemieën (≈ 1840-1870), waarschijnlijk als gevolg van de levensomstandigheden van de nieuwe arbeidersklasse die net zijn geland en vaak met meerdere gezinnen in hetzelfde huis wonen.

Grondeigenaars profiteren hier van een groeiende vraag en het ontbreken van regulering door de gemeenten, die dit terrein geheel aan het particulier initiatief overlaten. Vanaf 1843 leek de situatie nijpend te worden, het gemeentebestuur ging zelfs zo ver dat het wenste dat er geen woningen meer op het gemeentelijk grondgebied werden gebouwd.



FIG. 3 Uittreksel uit de Vandermaelen-kaart van 1846-1854
Credits: Brugis

VANAF 1860, EINDE PLATTELANDSLEVEN EN UITBREIDING VAN DE BRUSSELSE RAND

De verstedelijking nam toe in de jaren 1860. Twee infrastructuren zullen de perimeter van het DWC beïnvloeden:

- ⇒ in 1864 werd het tracé van de Leopold II-laan goedgekeurd. Het strekt zich uit tot de Antwerpselaan richting het Plateau van Koekelberg. Het wordt daarom gezien als een kans om een stad te openen die nog steeds wordt gekenmerkt door problemen op het gebied van volksgezondheid.
- ⇒ in 1866 werd 'het ringspoor' aangelegd. Tot grote teleurstelling van de toenmalige burgemeester verdeelt deze route de stad in twee delen en accentueert deze wat al leek te ontstaan. Een verstedelijkt en volks Oud Koekelberg (lager gelegen deel) en de hellingen bestemd voor een prestigieuze stedenbouwkundige en residentiële ontwikkeling (het hoger gelegen deel).

Het Besme-plan van 1880 bevestigt deze observatie:

- ⇒ het lager gelegen deel van Koekelberg wordt duidelijk begrensd door grootschalige infrastructuur zoals de Leopold II-laan en het tracé van de spoorlijn die een wijk omringt met een lokaal wegennet en dichte en gemengde verstedelijking;
- ⇒ de top van de stad, verstoken van enige constructie, stelt Besme in staat om vanaf een blanco pagina te beginnen en de koninklijke wijk van Koekelberg te volgen. Deze Koninklijke wijk draait om het Plateaupark van Koekelberg. Het wordt gekenmerkt door de rechtlijnigheid van een gecontroleerde lijn en maakt plaats voor brede, met bomen omzoomde lanen met het park op de achtergrond.

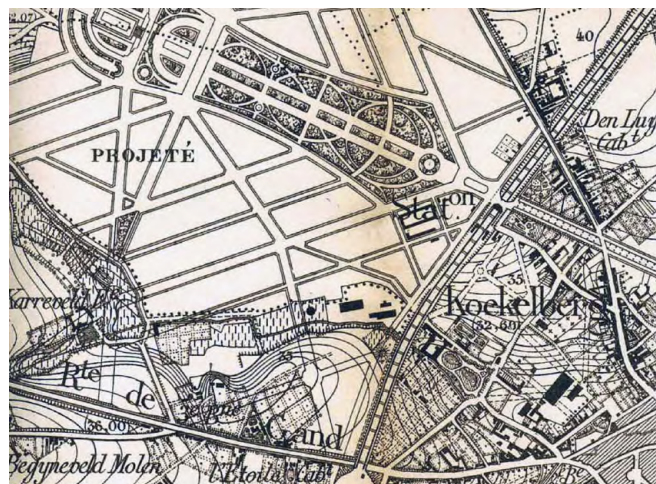


FIG. 4 Definitief plan Koekelberg opgesteld door Victor Besme. 1880 Credits: Koekelberg, in de film van de tijd in het hart van de straten.

JAREN '10 TOT '30

De stedelijke bloei van het einde van de 19^e en het begin van de 20^e eeuw is duidelijk zichtbaar op de luchtfoto uit 1930 (figuur 7). De wijk is sterk verstedelijkt en combineert industrieel weefsel, bewoonde woonblokken en het terrein van de oude begraafplaats achter de Sint-Annakerk die nog moet worden onderhouden. In deze toch al dichtbevolkte wijk worden alle infrastructuren en voorzieningen gebouwd. Scholen voor meisjes en jongens, kinderdagverblijven werden op de agenda gezet en gebouwd in de loop van het decennium.

In die periode werd het dorpsplein (Henri Vanhuffelplein) en de omliggende straten (Huidenvetterijstraat, Albert Dillie, George-dit-Marchal, Van Bergen) aangelegd volgens het plan van Besme.

Ook de nieuwe wijk van het bovenplateau van de gemeente wordt gerealiseerd.



FIG. 5

Jean Jacquetstraat
Credits: © Bruciel

— Parochiale school Sint-Anna



FIG. 6

Luchtfoto van het stadhuis rond 1912
© Collectie Dexia Banque-ARB-RBC

Credits:



FIG. 7

Zicht op de wijk in 1930
Credits: © Bruciel

JAREN '50

In 1953 werd de oude begraafplaats overdekt en is nu een integraal onderdeel van de stad. De Veiligheidsstraat en de Fakelloopstraat worden aangelegd en er worden nieuwe bouwblokken gebouwd. In één van deze bouwblokken wordt de huidige Oscar Bossaertschool (aanvankelijk de gemeentelijke meisjesschool) gebouwd.

Tijdens de jaren 1950 bleef de gemeente Koekelberg inwoners winnen en moest daarom de inspanningen om haar infrastructuur te ontwikkelen blijven ondersteunen. Naast de nieuwe meisjesschool, wordt de jongensschool in de François Delcoignestraat uitgebreid om de aankondiging van de verlenging van het onderwijs tot 15 jaar het hoofd te kunnen bieden.

In februari 1954 werkte de dienst gemeentelijke werken een project uit voor de bouw van een nieuwe meisjesschool in de nieuwe wijk in ontwikkeling (Emile Sergijselsstraat). De architect Henri Mardulyn wordt hiervoor geselecteerd. Het werk duurde 4 jaar, van 1957 tot 1961 en kende veel onzekerheden. Tijdens de werken werd zelfs beslist dat het gebouw naast een basisschool voor meisjes ook een beroepsschool zou huisvesten. De plannen moesten daarom worden herzien.



FIG. 8 Emile Sergijselsstraat - Gemeenteschool 1960
Credits: © Bruciel



FIG. 9 Zicht op de wijk in 1953 (uittreksel)
Credits: © Bruciel

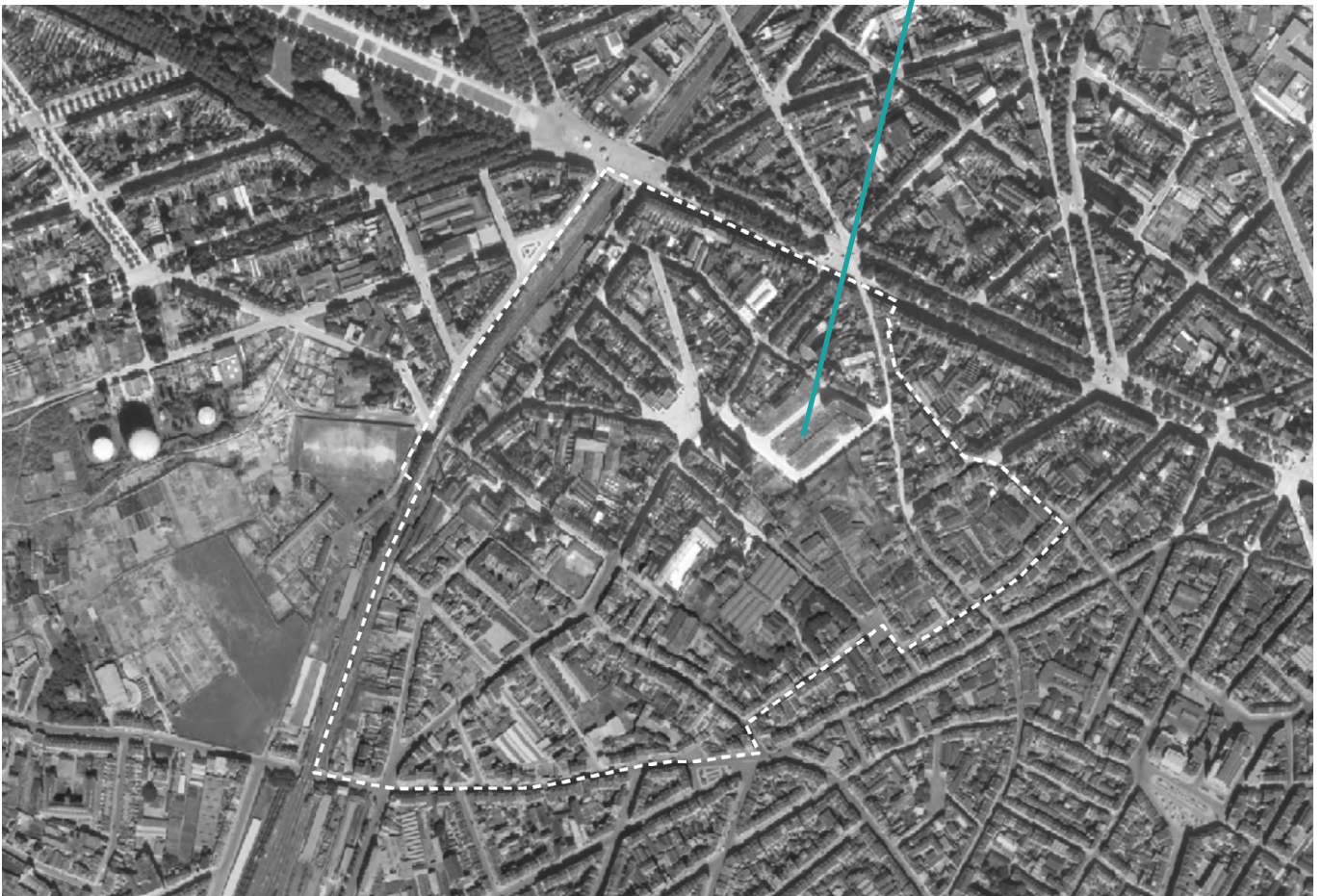


FIG. 10 Zicht op de wijk in 1953
Credits: © Bruciel

JAREN '60

In de jaren zestig werd de wijk gekenmerkt door een nieuw grootschalig project met de uitbreiding van de Émile Sergijselsstraat, de Veiligheidsstraat en de start van het toekomstige Novillesquare.

Dit project heeft een sterke impact op het hart van de wijk en heeft opnieuw tot doel de leefomstandigheden te verbeteren in een wijk die nog steeds gekenmerkt wordt door stedenbouwkundige vraagstukken. Het doel was om het maaiveld te verluchten en de laatste doodlopende wegen te verwijderen die het gevolg waren van de wilde verstedelijking van de jaren 1840.



FIG. 11 Zicht op de wijk in 1961 (uittreksel)
Credits: © Bruciel



FIG. 12 Zicht op de wijk in 1961
Credits: © Bruciel

JAREN '70

Belangrijkste ontwikkelingen van de jaren 1970, de voltooiing van de werken van de Émile Sergijselsstraat, de Veiligheidsstraat, François Delcoigne en het Novillesquare, evenals de bouw van woongebouwen op hetzelfde plein.

De wijk blijft daarom verdichten en sommige situaties laten ons toe om deze opeenvolgende lagen van constructies te lezen. Dit is het geval ter hoogte van het nieuwe Novillesquare van waaruit we de achterkant van de Polytra-fabrieken kunnen zien. Deze fabrieken zijn de voormalige brouwerijen De Boeck, actief tot eind jaren 60 en getuigen van het industriële verleden van de wijk.



FIG. 13 Novillesquare eind jaren '70
Credits: © Bruciel



FIG. 14 Polytra-fabrieken (voormalige brouwerij De Boeck) - eind jaren '70
Credits: © Bruciel



FIG. 15 Zicht op de wijk in 1971
Credits: © Bruciel

JAREN '80 EN '90

Aan het einde van de jaren '80 werden de komst van de metro en de locatie van het Simonis-Elisabeth-station ten noordwesten van de perimeter goedgekeurd. De wijk is dan beter verbonden dan ooit.

Als Koekelberg, net als de hele Brusselse agglomeratie, (voor het eerst in 100 jaar) een aanzienlijke demografische achteruitgang doormaakt, blijft de benedenwijk van de gemeente erg dicht bebouwd.

In de jaren '90 bleef de bevolking dalen. Dit is echter minder uitgesproken dan in het vorige decennium. De wijk verandert weinig in morfologie.

DE ZAAK VAN DE SINT-ANNAKERK

Veelbetekenend is dat in 1985 de sloop begon van de neo-gotische Sint-Annakerk, gebouwd aan het begin van de 20^e eeuw. In 1983 werd er door een burgerlijk ingenieur een deskundigenrapport stelde structurele afwijkingen vast door differentiële zetting van de pijlers. Hij concludeerde echter dat de waargenomen stoornissen het gebouw niet bedreigden. In 1985 kwam een nieuw rapport grotendeels terug op deze conclusies en wees op de dringende noodzaak om de toegang tot de kerk te verbieden en het gebouw zo snel mogelijk af te breken. Op 22 oktober 1985 werd de klokkentoren vernietigd. In 1989 begon de bouw van de derde Sint-Annakerk.

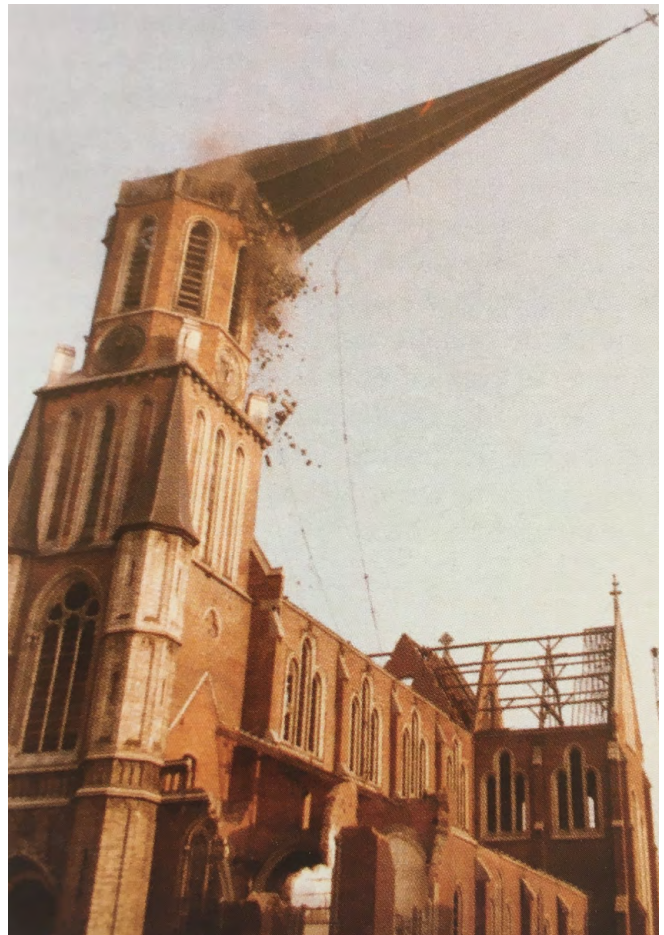


FIG. 16

Oktober 1985, afbraak van de toren van de Sint-Annakerk
Credits: © Koekelberg, na verloop van tijd, midden in de straten



FIG. 17

Zicht op de wijk in 1987
Credits: © Bruciel

JAREN 2000

De jaren 2000 werden gekenmerkt door een spectaculaire demografische opleving met de komst van 3.601 nieuwe inwoners in Koekelberg (+ 22% in 10 jaar).

In de wijk werd een nieuwe woonstrook gebouwd in de Huidevetterijstraat en de site van de voormalige brouwerijen De Boeck werd volledig gesloopt ondanks het erfgoedbelang van bepaalde gebouwen. Het is een van de laatste grote kavels die in de perimeter bouwrijp worden gemaakt. Het zal uiteindelijk in de loop van het decennium worden bebouwd. De residentie 'Brasseurs', ontworpen door het Atelier d'Art Urbain voor de GOMB (Citydev), werd in 2011 opgeleverd. De hele operatie omvat 84 nieuwe woningen (zie kader over het industriële verleden van de wijk - pagina 15).



FIG. 18 Huidevetterijstraat 15 tot 25, 1996
Credits: © Koekelberg, na verloop van tijd, in het hart van de straten



FIG. 19 Huidevetterijstraat 15 tot 25, 2007
Credits: © Koekelberg, na verloop van tijd, in het hart van de straten



FIG. 20 Zicht op de wijk in 2004 - begin jaren 2000
Credits: © Bruciel

JAREN 2010

In de loop van de jaren 2010 breidde de gemeente het Victoriapark uit en maakte de burgerdynamieken de opening mogelijk van grote collectieve moestuinen in de Schmitzstraat en langs de spoorlijnen. De algemene dynamiek bestaat dus meer in het vinden van open ruimte en het voor zoveel mogelijk mensen toegankelijk maken. In dezelfde lijn is in de Herkoliersstraat een speeltuin ingericht.

De operaties van de wijkcontracten van die tijd maakten het volgende mogelijk:

- » de opening van twee gemeentelijke kinderdagverblijven (Pilouk en Tilapin)
- » de creatie van nieuwe woningen in de Weverstraat;
- » de opening van de speltheek in de wijk ;
- » de renovatie van veel openbare ruimtes.
- » iets buiten de perimeter, de woningen op het Eugène Simonisplein.



FIG. 21 Victoriapark begin 2010
Credits: © Bruciel



FIG. 22 Weversstraat, 3-13 (DWC-operatie)
© Serge Brison - urban.brussels - 2012

Credits:



FIG. 23 Zicht op de wijk in 2019
Credits: Bruciel

1. B. 2. EVEN INZOOMEN

KASTEEL KOEKELBERG UIT DE WEVERSSTRAAT

De Weversstraat, met 2 haaks op elkaar staande delen, bevindt zich op de plaats van het voormalige kasteel van Koekelberg, bekend sinds de 13^e eeuw, omgevormd tot een herberg in de 17^e eeuw en afgebroken in het begin van de 19^e eeuw.

Het noordelijke deel van de straat, parallel aan de Schmitzstraat, grensde aan een vijver die het kasteel omringde en liep door naar de benedenliggende gewassen. Het zuidelijke deel, loodrecht op de Schmitzstraat, komt overeen met de locatie van het kasteel zelf, de toegang ertoe, gelegen op een eiland, is via twee bruggen, een mobiele aan de kant van de Schmitzstraat, de andere in steen op het noordelijke deel.

Omstreeks 1250 verwierf Gérard de Koekelberg, uit een Brusselse familie die dicht bij de hertog van Brabant stond, een belangrijk onroerend goed gelegen op de grens van Sint-Agatha-Berchem, Sint-Jans-Molenbeek en Laken. De Koekelbergs zullen zich dus niet ver van de stad vestigen en hun naam naar het gebied brengen dat nu gekend is als de 'heerschappij van Koekelberg'.

Omstreeks 1662 werd het kasteel van Koekelberg, dat al een reeks transformaties had ondergaan, te koop aangeboden en omgebouwd tot kasteelherberg. Het behoudt deze functie tot 1792.

Het gebouw wordt dan verlaten en zal snel vervallen. In 1840 zullen de plannen alleen nog de enige moestuin tonen.

Overblijfselen van het kasteel werden in 1995 aan het licht gebracht tijdens opgravingen achter de Schmitzstraat 61 tot 67.



FIG. 24 Weversstraat, Plan van de landmeter Sirio 1735.
EVK + Koekelberg, na verloop van tijd, midden op straat

Credits: doc

INDUSTRIEEL VERLEDEN VAN DE WIJK

De wijk heeft een industrieel verleden dat ondanks talrijke afbraken nog steeds zichtbaar is in het stedelijke weefsel. Inspelend op de aanzienlijke demografische druk gedurende de 20^e eeuw, is de wijk in de loop der jaren grotendeels veranderd in een woonwijk.

We focussen hier op een emblematisch voorbeeld van de wijk: brouwerij De Boeck. Eerst omgevormd tot een bedrijf gespecialiseerd in import/export in de jaren '70, werden de oude brouwerijen uiteindelijk afgebroken in de jaren '90 om plaats te maken voor huisvesting in de jaren 2000.

In 1872 vestigde brouwerij De Boeck zich na een eeuw geschiedenis in de wijk. Het is een zogenaamde spontane gistingsbrouwerij die dus uitsluitend lambiek produceert, een typisch Brussels bier.

Door opeenvolgende uitbreidingen kan de brouwerij tot de eerste helft van de 20^e eeuw blijven uitbreiden en de productie verhogen.

In 1969 werden de Brasseries Unies (na de overname van brouwerij De Boeck in de jaren 1940) op hun beurt overgenomen door brouwerij Belle-Vue, die werd overgenomen door Interbrew Belgium, de nationale dochteronderneming van de brouwigigant InBev. Vanaf 1971 waren de gebouwen van brouwerij De Boeck beschikbaar, de activiteit van de site werd volledig stopgezet.

In 1975 vindt de Antwerpse firma Polytra SA hier een geschikte ruimte voor haar expeditieactiviteiten. Ze vestigde zich daar tot 1986, dan werken er nog zo'n vijftien mensen op het terrein.

In de jaren '90 stonden de te koop aangeboden panden leeg. De jaren gaan voorbij en dit terrein van één hectare met zijn industriële gebouwen zal geleidelijk verlaten, vervallen en gekraakt worden.

Na een reeks onbesliste openbare verkopen werd de gemeente uiteindelijk in juni 1995 eigenaar van de grond. Er was sprake om het industrieel geheel te plaatsen op de bewaarlijst voordat een deskundigenrapport uit 1997 wees op het verschijnen van huiszwam. De burgemeester van die tijd vaardigde in navolging hiervan een sloopbevel uit. De pers publiceert *'Niets verbiedt meer het afbreken van de Brouwerijen De Boeck'*. In oktober 1997 begon de sloop.

In augustus 2004 start de vastgoedvennootschap Immo Max (gemengde vennootschap CityDev), die eigenaar was geworden van de grond, de eerste fase van de bouw van de residentie 'Les Brasseurs', ontworpen door het Atelier d'Art Urbain in een neo-retro stijl.

In 2011 wordt het gehele woningenproject afgerond.



FIG. 25 Reclame voor brasseries De Boeck, begin 20^{ste} eeuw
Credits: Koekelberg, na verloop van tijd, midden in de straten



FIG. 26 François Delcoignestraat - Brouwerijen De Boeck, 1997
Credits: Koekelberg, na verloop van tijd, in het hart van de straten



FIG. 27 Sloop van de oude brouwerijen, 30 oktober 1997
Credits: Koekelberg, na verloop van tijd, midden in de straten



FIG. 28 Staat van de gebouwen ten tijde van de sloop
Credits: Koekelberg, na verloop van tijd, in het hart van de straten



FIG. 29 Sloop van de oude brouwerijen, 30 oktober 1997
Credits: Koekelberg, na verloop van tijd, midden in de straten

1. C. Perimeter van het duurzaam wijkcontract

1. C. 1. GRENZEN VAN DE WIJK

Ten noorden en ten westen van de perimeter zijn de fysieke grenzen heel duidelijk. De Leopold II-laan en de spoorweginfrastructuur vormen een duidelijke afbakening van de wijk. Zoals we eerder zagen, werden in het hart van de jaren 1860 deze twee assen getekend en dit deel van de gemeente Koekelberg omsloten en werd zo dit deel van de gemeente.



FIG. 30 Zicht op de wijk in 2019
Credits: Bruciel

In het zuiden en oosten begrenzen de Gentsesteenweg, het Zwarte Vijverplein en de Van Hoegaerdestraat, Sint-Juliaanstraat, Deschamphelerstraat, Hovernierstraat, Engelenbergstraat, Jetsesteenweg de gemeentegrens met Molenbeek. Hier is geen fysieke breuk, geen duidelijke afbakening. Integendeel, de twee gemeenten verstrengelen en communiceren. De continuïteit is zodanig dat het soms moeilijk te zeggen is of je in Koekelberg of Molenbeek bent.

Er moet echter worden opgemerkt dat de meeste straten loodrecht op de Gentsesteenweg richting Koekelberg kort zijn en eindigen op T-splitsingen, wat de porositeit beperkt en een gevoel van afsluiting geeft.

1. C. 2. DE BELANGRIJKSTE OPEN RUIMTES

HENRI VANHUFFELPLEIN

Historisch plein in de wijk, afgebeeld op de Besme-kaarten van 1880, is sinds het begin van de 20^e eeuw de thuisbasis van het gemeentehuis van Koekelberg.

Dit gebied is een open ruimte, ontworpen in de geest van het typische klassieke vierkante voorplein van de late 19^e eeuw, 2.000 m² groot, buiten de openbare weg, maakt deel uit van een algemeen plan met Van Bergenstraat, de George-dit-Marchalstraat, Albert Dilliestraat en de Huidevetterijstraat. Het is, samen met het Zwarte Vijverplein, het enige plein in de wijk.



FIG. 31 Henri Vanhuffelplein
Credits: Citytools - maart 2021

VICTORIAPARK

De grootste open ruimte van de wijk, bedoeld voor iedereen en gebruikt door een groot aantal bewoners van de wijk. Sport in openlucht, kinderspeeltuin, verbinding met het naastgelegen sportcentrum, openluchtbioscoop, lessen Braziliaans jiu-jitsu. Het Victoriapark wordt gebruikt als multifunctionele buitenruimte met vastgelegde openingstijden. Op zonnige dagen is het park verzadigd.

In 2008 werd het Victoriapark, als onderdeel van het WC Vanhuffel, heraangelegd en omheind. Deze hoge poorten met hagen sluiten het park sterk op zichzelf en maken het nauwelijks zichtbaar vanuit de Sint-Annakerkstraat.



FIG. 32 Speeltuin Victoriapark
Citytools - maart 2021

Credits:

Het park, toegankelijk voor mensen met beperkte mobiliteit, wordt beheerd door de gemeentelijke diensten en wordt geopend en gesloten door de gemeenschapswachters. De openingstijden zijn als volgt:

- ⇒ Winter (1 oktober - 31 maart): 8:30 - 18:00 uur
- ⇒ Zomer (1 april - 30 september): 8:30 - 21:00 uur

NOVILLESQUARE

Nog steeds met het oog op de ontsluiting van het stedelijk weefsel, werd in de loop van de jaren zestig het Novillesquare aangelegd. Dit plein maakt de bouw van verschillende flatgebouwen mogelijk die veel nieuwe gezinnen zullen verwelkomen. In de jaren 2000 werd via het WC Vanhuffel ook het plein afgeschermd om de door veel omwonenden gesignaleerde geluidsoverlast te voorkomen.

Deze voorziening kon slechts gedeeltelijk reageren op de bezorgdheid over geluidsoverlast maar verdeelt de ruimte en maakt deze onuitnodigend. Het neemt, op het niveau van de wijk, deel aan een defensieve stijl van openbare ruimten, maar ook van de gebouwen zoals de residentie Les Brasseurs of het sociale woningcomplex Schmitz.

Het park, toegankelijk voor mensen met beperkte mobiliteit, wordt beheerd door de gemeentelijke diensten en wordt geopend en gesloten door de vredeshandhavers. De openingstijden zijn als volgt:

- ⇒ Winter (1 oktober - 31 maart): 8:00 - 18:30 uur
- ⇒ Zomer (1 april - 30 september): 08.00 - 20.00 uur

COLLECTIEVE MOESTUINEN

Er zijn twee collectieve moestuinen binnen de perimeter:

- ⇒ de collectieve Simonis-moestuinen, langs het spoor;
- ⇒ de Schmitz-moestuinen, langs de Schmitzstraat. Ze bevinden zich tussen de sociale woningen Schmitz en de residentie 'Les Brasseurs' ;

Op deze moestuinen komen we terug in hoofdstuk 3.F– Stadslandbouw.

Daar voegen we de OCMW-moestuin/het rust- en verzorgingstehuis 'Jourdan Village' aan toe.

1. C. 3. DE HOOFDWEGEN

DE SPOREN AAN DE RAND VAN DE WIJK

Naast de Leopold II-laan, een echte hoofdweg (die dus veel verder gaat dan de status van een gewestelijk wegennet), zijn de Gentseseenweg en het Zwarte Vijverplein de meest bezochte assen van de perimeter. Deze oude wegen tussen verschillende wijken markeren de grens tussen Koekelberg en Molenbeek en de grens van de perimeter van het DWC en deze as is regelmatig verzadigd. Het Good Move-plan (zie pagina 87) plaatst dit gedeelte van de Gentseseenweg tot buurtwegen, waarvoor, om het in de praktijk te vertalen, grote mobiliteitsacties nodig zijn (zie hoofdstukken 4B en 11 (mobiliteit)).



FIG. 33 Hoek van Schmitzstraat en Gentseseenweg
Credits: Citytools - maart 2021

SINT-ANNAKERKSTRAAT SLAGADER VAN DE WIJK

Binnen de wijk structureert de as Jean Jacquet / Sint-Annakerkstraat de wijk door continuïteit te bieden. Het is een wijkverzamelaar die de hele perimeter van het DWC van noord naar zuid doorkruist en de Gentseseenweg verbindt met de Leopold II-laan. Bus 13 (MIVB) die de wijk doorkruist, rijdt ook op deze as.

JETSESTEENWEG

De Jetsesteenweg, een historische route, doorkruist de wijk maar is erg smal.



FIG. 34 Jetsesteenweg, grens tussen Koekelberg en Molenbeek
Credits: Citytools - maart 2021

GEBREK AAN CONTINUÏTEIT EN LEESBAARHEID VAN SECUNDAIRE WEGEN

De stedelijke structuur van secundaire straten (Herkoliersstraat, Ganshorenstraat, François Delcoignestraat) die het wegennet van de wijk vervolledigt, heeft de bijzonderheid dat het zeer discontinu is en eindigt in een doodlopende straat, T-vormige kruispunten en/of bochten (Weversstraat, Neepstraat, Léon Autriquestraat, Stepmanstraat). Deze situatie, geërfd van de slecht geplande industriële verstedelijking van het midden van de 19^e eeuw, resulteert in een gevoel van stedelijke enclave en een gebrek aan leesbaarheid van de paden.

1. C. 4. ANDERE BELANGRIJKE ELEMENTEN

SPORTCENTRUM VICTORIA

Het Sportcentrum Victoria is gebouwd aan de rand van het Victoriapark op de fundamenteën van een voormalig industrieel gebouw (caisseries Van Campenhout), is een van de meest herkenbare gebouwen door zijn architectuur met de combinatie van baksteen, glas en staal combineert en werd in december 2004 ingehuldigd. Het omvat een multifunctioneel sportterrein, een dojo, een danszaal en een polyvalente zaal. Het wordt zeer intensief gebruikt en bereikt nu het verzadigingspunt.



FIG. 35 Sportcentrum Victoria • Jean-Paul Jourdain J2A • 2005
Credits: Citytools - maart 2021

Hoewel de esthetiek van het gebouw verzorgd is, merken gebruikers toch veel functionele problemen op: gebrek aan opslagruimte, gebrek aan toegang voor mensen met beperkte mobiliteit anders dan door een lift die regelmatig buiten gebruik is, problemen met geluidsisolatie, vooral op de begane grond, problemen met natuurlijke verlichting in de cafetaria en de danszaal waar de lichten permanent aan zijn of zelfs een gebrek aan thermische isolatie met delen van het gebouw die erg koud zijn in de winter en erg warm zijn in de zomer.

We komen uitgebreid terug op het Sportcentrum Victoria in hoofdstuk 12.D.

BLOK STEPMAN–NEEP

Dit bijzondere woonblok wordt begrensd door spoorwegen. Gebouwen met een culturele functie moesten worden gebouwd in het kader van een vorig DWC. Helaas is deze operatie niet gelukt, hoewel de gemeente een aantal gebouwen heeft aangekocht om deze installatie mogelijk te maken.

Er blijven gebouwen over, nu gemeentelijk eigendom, die kunnen worden gemobiliseerd in het kader van openbare investeringsprogramma's (SVC, DWC, SB) om aan specifieke behoeften te voldoen.



FIG. 36 Perceel Stepman 13 het blok Stepman – Neep
Credits: Citytools - maart 2021

WEVERSTRAAT

De Weversstraat is in verschillende opzichten een hoogtepunt van de perimeter. Zoals eerder gezien, huisvestte de straat het oude kasteel van Koekelberg tot het midden van de 19^e eeuw, toen de laatste overblijfselen van dit kasteel verdwenen. Het is ook een centrale straat van de perimeter met een zeer uniek profiel, namelijk georganiseerd in een T, een duidelijk spoor van de geschiedenis van deze plek. Het resultaat is een enigszins problematische stedenbouwkundige situatie, met een gebogen straat die eindigt in een doodlopende straat.



02. Perimeter van het duurzaam wijkcontract

	DWC-zone		Gebouwd buiten DWC		Openbare groene ruimten
	Gebouwen van DWC		Spoorwegnet		Link met West-Molenbeek Schaal 1/5.000
	Gemeentelijke grens		L28		Link met Molenbeek DWC 'Zwarte Vijvers'





03. Luchtfoto



DWC-zone

Bronnen
—Bruciel® ©



Schaal 1/5.000

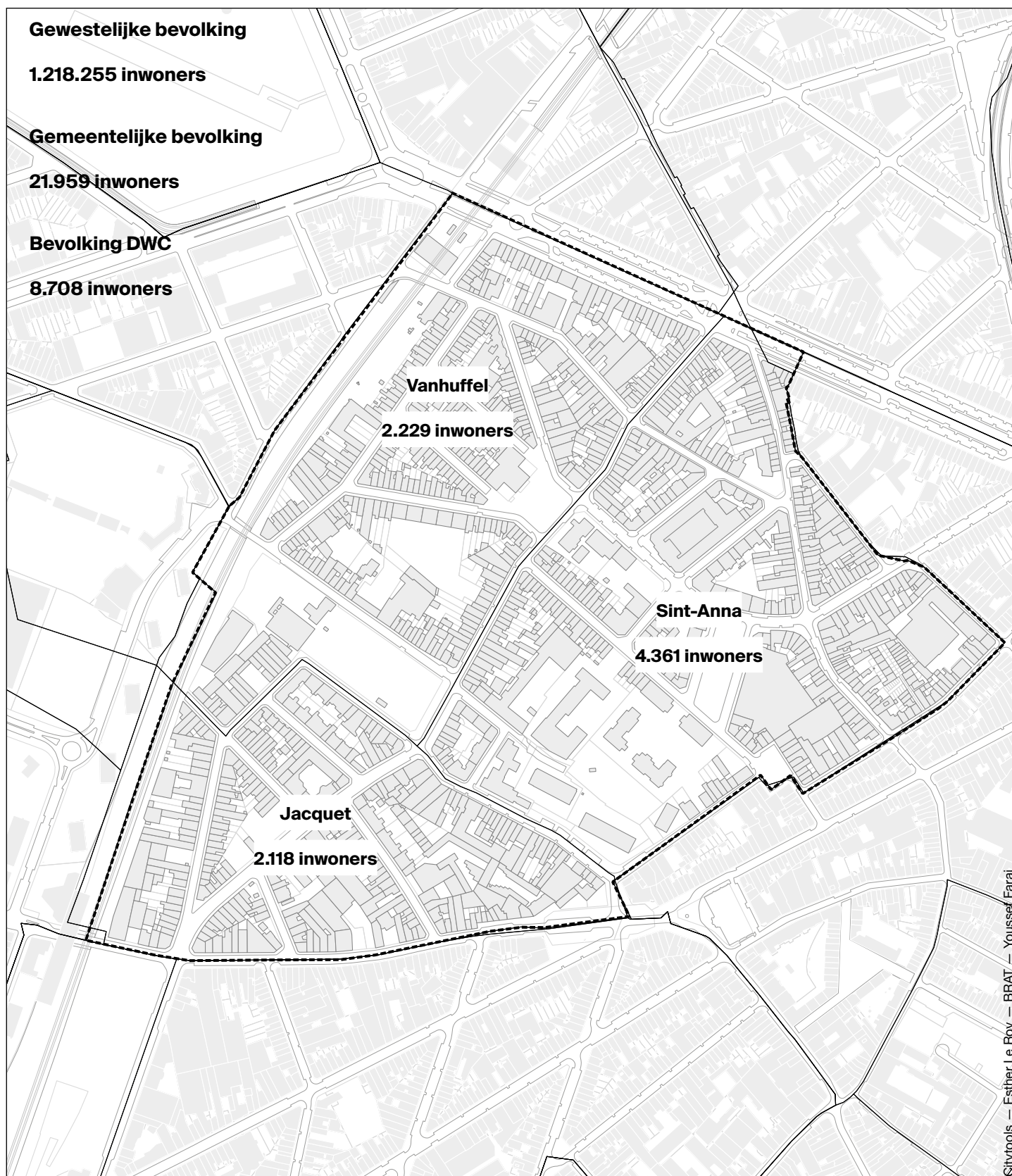
0 100 200 300 m



1. D. Wat we onthouden

- » Het DWC is gelegen in het **lager gelegen deel van Koekelberg**, in een historisch industriële wijk die in de 20^e eeuw verstedelijkt werd.
- » Het grondgebied wordt begrensd door de Leopold II-laan, de spoorweginfrastructuur en de grens met Molenbeek. Deze situatie en het stedelijk weefsel dragen bij aan een **vorm van isolement en een gebrek aan continuïteit** in de paden.
- » De **grote aanwezigheid van hekken en defensieve** opstellingen zowel in de openbare ruimte als in gebouwde projecten versterken de perceptie van een ruimte die op een beveiligde manier is ontworpen soms met een gebrek aan gezelligheid.
- » Het gaat hier om een **zeer dichtbevolkte wijk** met een gebrek aan openbare ruimtes wat in contrast staat met het hoger gelegen deel van de gemeente.

2. BEVOLKING



04. Inwoners per statistische sector

-  DWC-zone
-  Gebouwen van DWC
-  Statistische sectoren

Bronnen

—Statbel (Algemene Directie Statistiek)
(Rijksregister)

—Ibsa

—Wijkmonitoring © Brussel UrbIS © © 2019 Taquis sitatur,

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m



2. A. De bevolking van het duurzaam Wijkcontract

2. A. 1. ALGEMEEN

In 2019 bedraagt de bevolking van de 3 statistische sectoren van de perimeter 8.708 inwoners. Dit vertegenwoordigt 39,44 % van de bevolking van Koekelberg en 0,71 % van de bevolking van de regio.

2. A. 2. EEN MULTICULTURELE BUURT

Net als het SVC presenteert de reikwijdte van het DWC een multicultureel profiel. Meer dan 30% van de inwoners is niet Belg. Net als wat we op gemeentelijke en gewestelijke schaal waarnemen, komt ongeveer een op de drie inwoners uit het buitenland.

In detail:

- ➔ 16,22 % van de inwoners van de wijk komt uit andere Europese landen van de EU. Dit aandeel Europeanen dat in de wijk woont, vertegenwoordigt echter een kleiner aandeel dan wat wordt waargenomen op gemeentelijke (23,13 %) en gewestelijke (24,05 %) schaal.
- ➔ 6,5 % van de inwoners komt uit Noord-Afrika. Dit aandeel is iets hoger dan wat op gemeentelijk niveau wordt waargenomen (4,68 %) en bijna het dubbele van wat op gewestelijk niveau wordt waargenomen (3,35 %).
- ➔ Ten slotte komt 12,18 % uit andere landen van de wereld. In het bijzonder Turkije, Latijns-Amerika en Afrika bezuiden de Sub-Saharaans Afrika.

We hebben hier dus een gemengde buurt met een groter aandeel inwoners uit Noord-Afrika dan Sub-Saharaans Afrika.

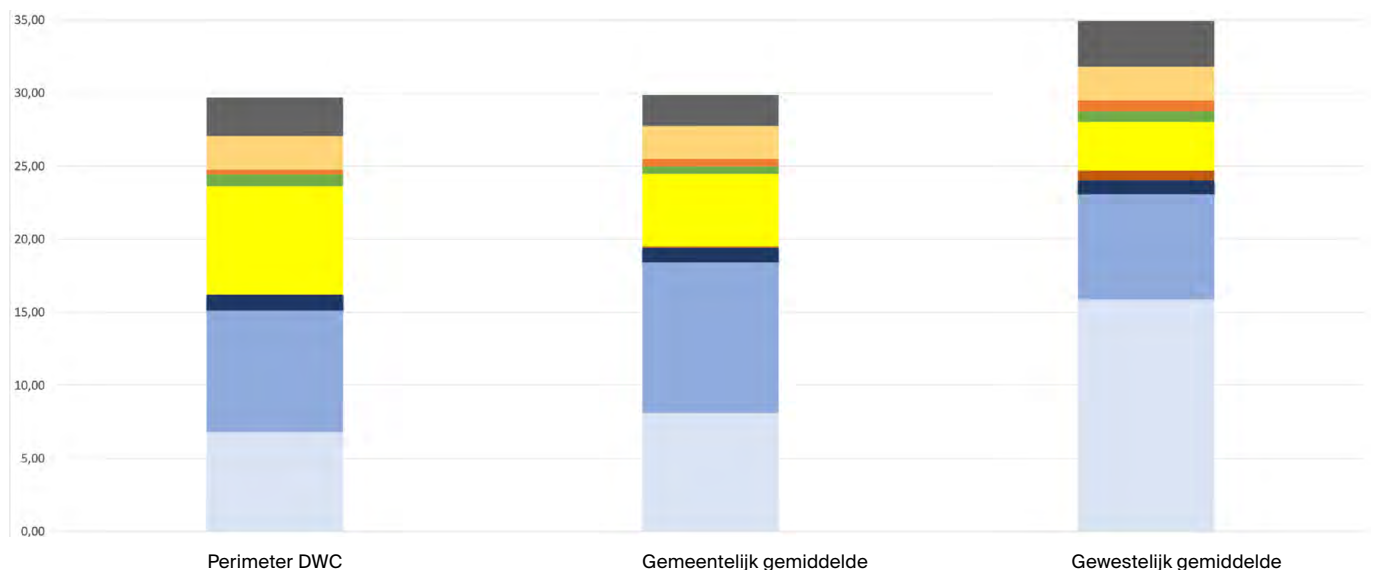
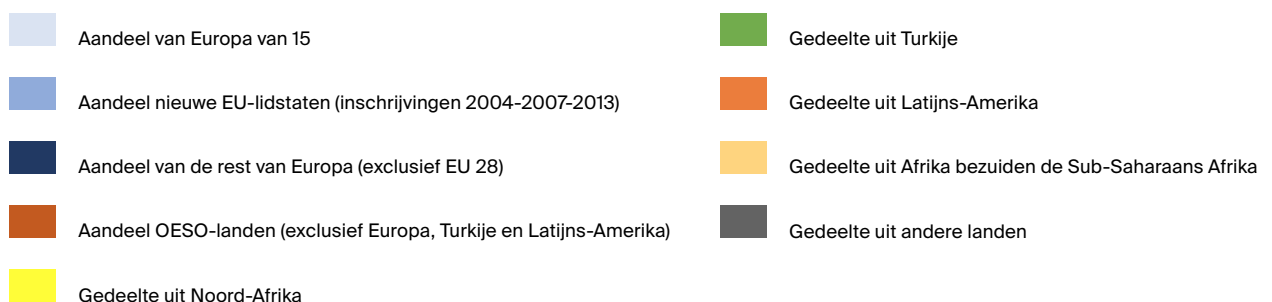
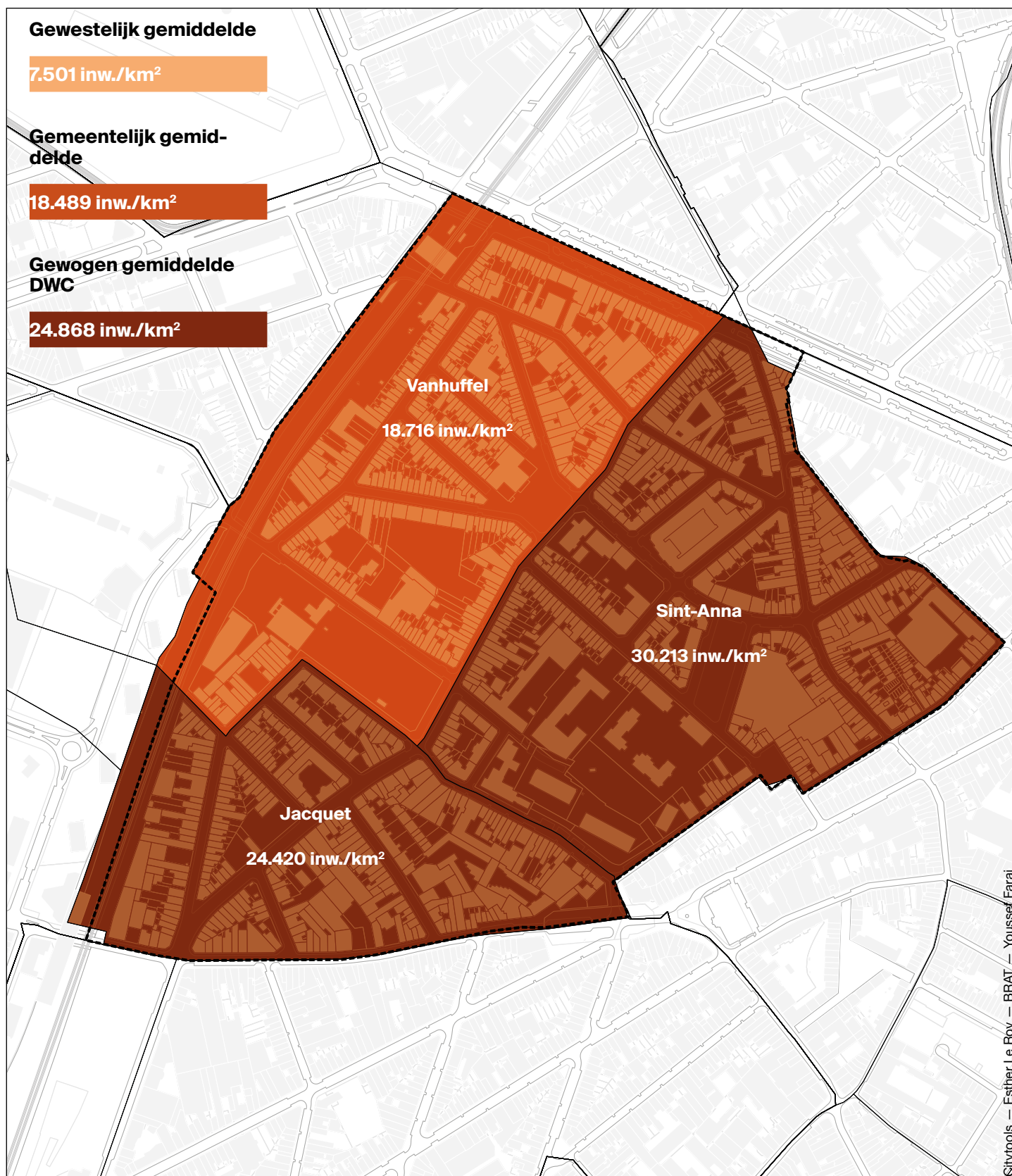


FIG. 37 Nationaliteiten vertegenwoordigd in de perimeter van het DWC + gemeentelijk gemiddelde en gewestelijk gemiddelde
Credits: monitoringdesquartiers.brussels





05. Dichtheid per statistische sector (inw/km²)

DWC-zone	Statistische sectoren	0 - 5.000 inw. /km ²	10.000 - 15.000
Gebouwen	5.000 - 10.000	15.000 - 20.000	20.000 +

Bronnen

—Statbel (Algemene Directie Statistiek) (Rijksregister); Statbel (AG Erfgoeddocumentatie)

—Wijkmonitoring © Brussel UrbIS ® © 2019

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

N

2. B. Hoge bevolkingsdichtheid

2. B. 1. ALGEMEEN

De bevolkingsdichtheid in de perimeter behoort tot de hoogste in het BHG (24.868 inwoners/km² op een gewogen gemiddelde). De statistische sectoren van de perimeter hebben een dichtheid die veel hoger ligt dan het gewestelijke gemiddelde (7.501 inwoners/km²).

Deze cijfers bevestigen statistisch de waarnemingen op het veld : een zeer dichtbebouwde en dichtbevolkte wijk met enkele ademruimtes die zeer intensief worden gebruikt, waardoor op sommige plaatsen gebruikskonflicten ontstaan.

Dit is een typische situatie van dichtbevolkte wijken met smalle rijstroken en over het algemeen grotendeels gewijd aan verkeer en parkeerplaatsen, waarin de zeldzame openbare ruimten die voor gebruik zijn bedoeld, over het algemeen overbelast zijn.

2. B. 2. IN DE PERIMETER

De statistische sector van Sinte-Anna overschrijdt de drempel van 30.000 inwoners/km² met 30.213 inwoners/km². Het is dan ook een van de top 10 dichtstbevolkte statistische sectoren in het BHG.

Er zijn ook sterke verschillen tussen Vanhuffel (18.716 inw/km²) en Sinte-Anna. Dit wordt verklaard door de aanwezigheid van spoorwegen en de weinige onbebouwde delen in het westelijke deel van de perimeter.

Aan de kant van Sint-Anna maken de sociale woningen met een hogere bouwdichtheid het mogelijk om te begrijpen hoe we aan meer dan 30.000 inwoners/km² komen.

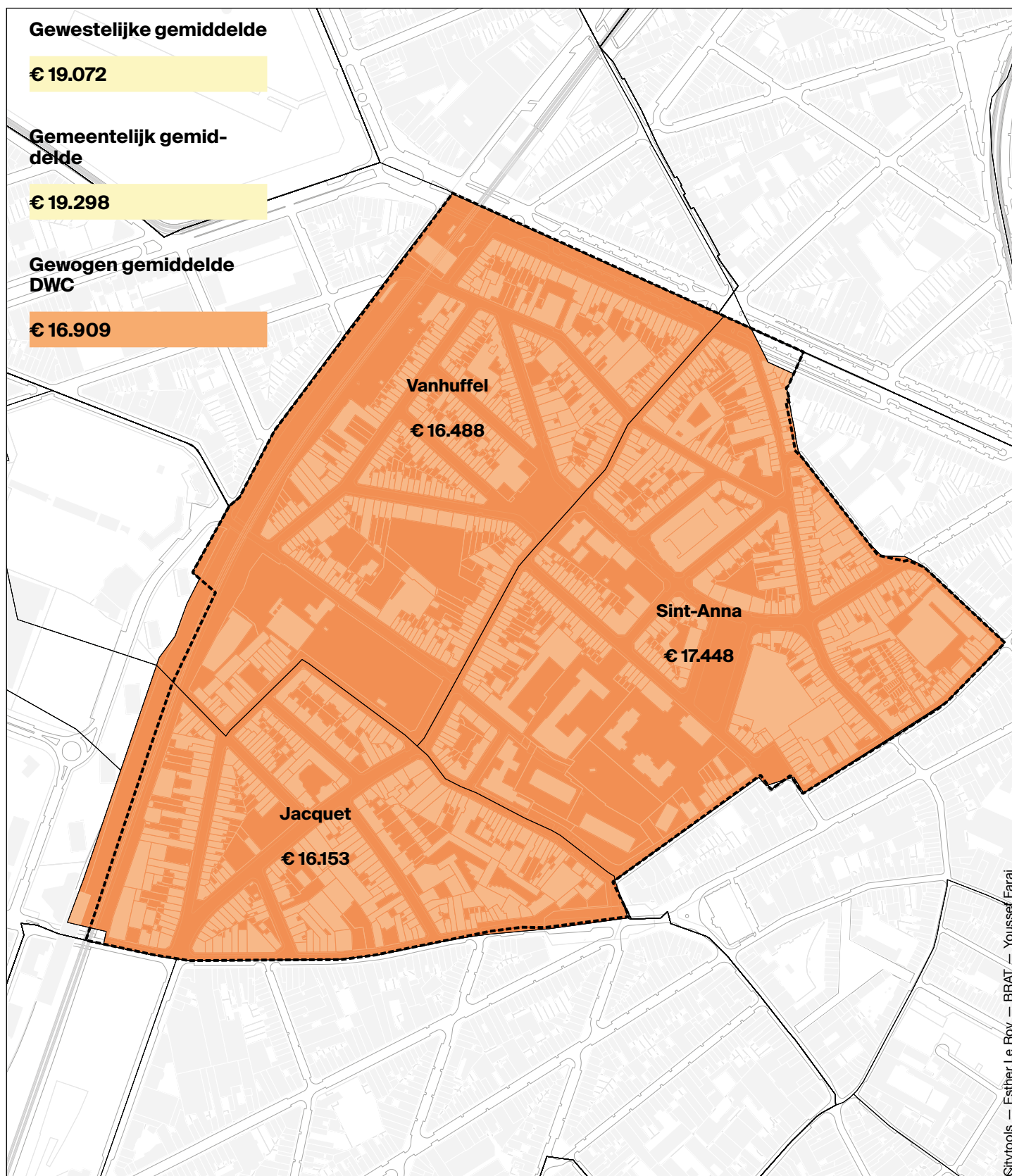
Ten slotte heeft de zuidelijke sector 'Jacquet' meer klassieke percelen met typische Brusselse woonblokken. De bijzonderheid in dit geval is om investeringen te zien in de grote meerderheid van de binnenkant van woonblokken. Zo bereiken we 24.420 inwoners/km².



FIG. 38 Novillesquare - statistische sector Sint-Anna
Credits: Citytools - maart 2021



FIG. 39 Antoine Courtstraat - statistische sector Jacquet
Credits: Citytools - maart 2021



06. Gemiddeld belastbaar inkomen uit aangiften (€)

DWC-zone	Statistische sectoren	€ 19.000 - 22.000
Gebouwen	< € 16.000	€ 22.000 - 25.000
	€ 16.000 - 19.000	> € 25.000

Bronnen

—Statbel (Directoraat-Generaal Statistiek - Statistics Belgium) (Rijksregister); Statbel
—Wijkmonitoring © Brussel UrbIS ® © 2018

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m



2. C. Arme buurten

2. C. 1. EEN BEVOLKING MET EEN LAAG INKOMEN

Koekelberg heeft een mediaan belastbaar inkomen der aangiften van € 19.298 in 2018. Dit komt overeen met wat we op gewestelijk niveau waarnemen (€ 19.072).

In de perimeter van het DWC daalt dit mediane inkomen naar gemiddeld € 16.909. Het is hier dus veel lager dan het gewestelijk gemiddelde.

Het inkomen dat voor deze indicator wordt gebruikt, is het totale netto belastbaar inkomen dat overeenkomt met de som van alle aangegeven belastbare inkomsten waarvan de aftrekbare kosten worden afgetrokken. Het gezinsinkomen is een indicator van hun koopkracht en dus van hun vermogen om toegang te krijgen tot verschillende goederen en diensten (voedsel, cultuur, huisvesting, enz.). Door het gemiddelde inkomen volgens de belastingaangiften te gebruiken in plaats van het gemiddelde inkomen, wordt de invloed van extreme waarden beperkt.

2. C. 2. DE ARMSTE WIJKEN VAN DE GEMEENTE

Deze indicator maakt het mogelijk om te begrijpen dat er twee realiteiten zijn in de gemeente Koekelberg:

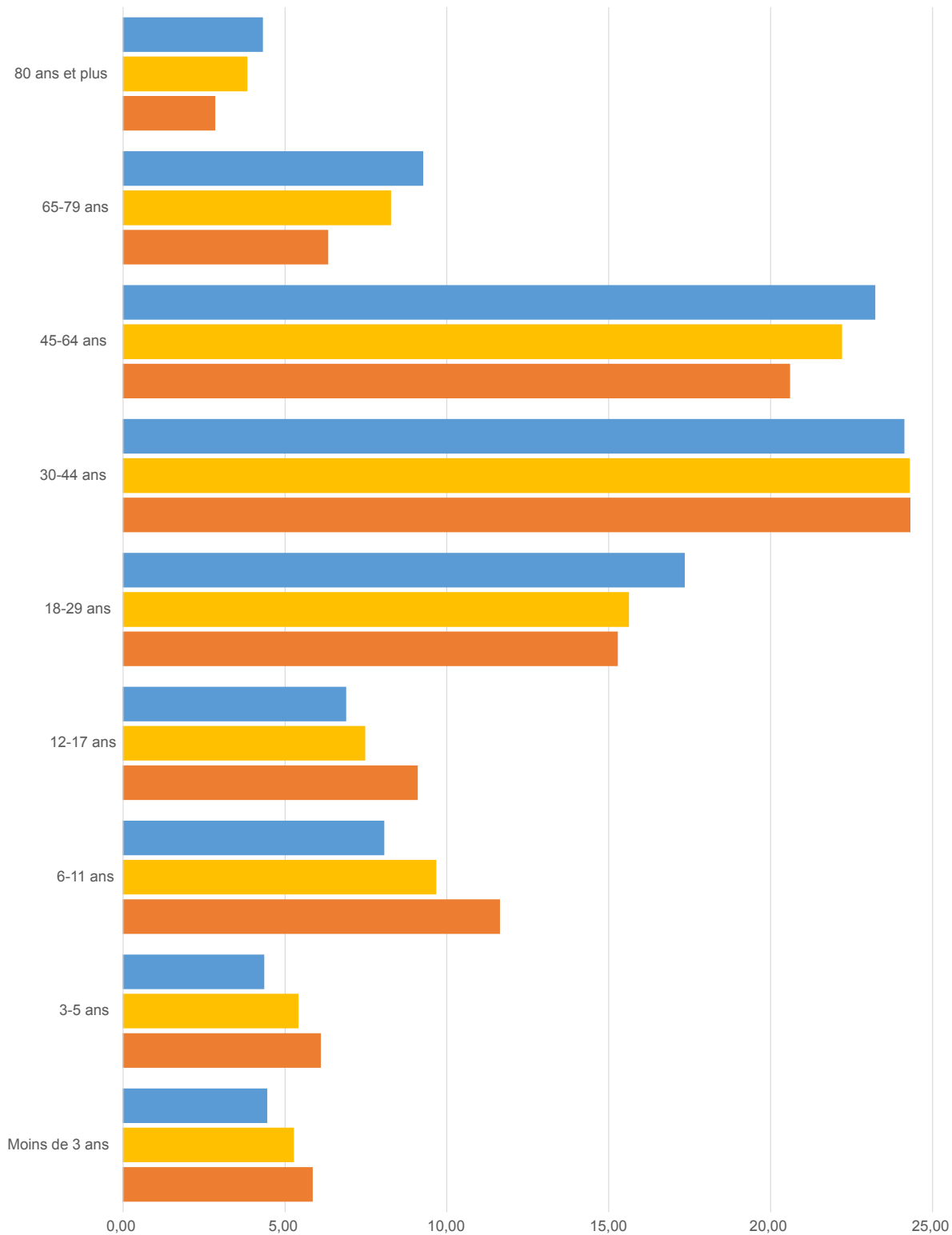
- het hoger gelegen gedeelte heeft een mediaan inkomen van € 21.531;
- terwijl het lager gelegen gedeelte (perimeter van het DWC) uitkomt op € 16.909
- het verschil is dus € 4.622 per aangifte over een jaar, wat een significant verschil is en een weerspiegeling is van verschillende levensstijlen en realiteiten.

STATISTISCHE SECTOREN VAN HET DWC	GEMIDDELD INKOMEN (2018)
VANHUFFEL	€ 16.488
SINT-ANNA	€ 17.448
JACQUET	€ 16.153

GEWOGEN GEMIDDELD PERIMETER VAN HET DWC	€ 16.909
---	----------

STATISTISCHE SECTOREN VAN DE REST VAN KOEKELBERG	GEMIDDELD INKOMEN (2018)
ARCHERS	€ 17.228
PLATEAU	€ 20.797
PAIX	€ 22.284
LEPREUX	€ 23.329
BASILIQUE	€ 24.315
HOPITAL	€ 21.236

GEWOGEN GEMIDDELD REST VAN KOEKELBERG	€ 21.531
---------------------------------------	----------



07. Leeftijdspiramide (%)

- Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- Gemeente Koekelberg
- DWC-zone

Bronnen

—Statbel (Directoraat-Generaal Statistiek - Statistics Belgium) (Rijksregister); Statbel
 —Wijkmonitoring © Brussel UrbIS ® © 2016

2. D. Een jonge bevolking

2. D. 1. ALGEMEEN

De gemiddelde leeftijd in het gewest bedraagt 37,52 jaar in 2019. Het gemiddelde waargenomen op de schaal van de 3 statistische sectoren van de perimeter bedraagt 32,93 jaar op dezelfde datum.

Dit is een bijzonder lage gemiddelde leeftijd.

2. D. 2. OVERVERTEGENWOORDIGING VAN DE ALLERJONGSTEN

In detail zijn de allerjongsten oververtegenwoordigd, van 0 tot 17 jaar. Alle bevolkingsgroepen tussen 0 en 17 jaar zijn veel meer vertegenwoordigd dan de vertegenwoordiging op gewestelijke en gemeentelijk niveau.

Dus we merken in de statistische sectoren van het DWC, als we de vier bovengenoemde leeftijdscategorieën (0-3 + 3-5 + 6-11 + 12-17) combineren:

- vertegenwoordiging van bijna 9% meer dan het gewestelijke gemiddelde (31,78 % tegen 22,85 %).
- vertegenwoordiging 5 % meer dan het gemeentelijk gemiddelde (31,78 % tegen 26,91 %).

We hebben dus een deel van de perimeter waarin het zeer jonge publiek sterk vertegenwoordigd is.

Met deze observatie moet rekening worden gehouden in het programma van het DWC, aangezien het specifieke behoeften impliceert op het gebied van toegankelijkheid van speelplaatsen, sportsessies, de plaats van jongeren in de openbare ruimte, de stedelijke ruimte in het algemeen.

Het is een kenmerkend punt van de perimeter van het DWC, die het punt als troef gebruikt. Buiten het DWC zal het nodig zijn deze jongeren te ondersteunen en hen volledig te laten ontplooiën in hun leefomgeving en dus in hun gemeente.

STATISTISCHE SECTOREN	GEMIDDELDE LEEFTIJD (2019)
VANHUFFEL	33,41
SINT-ANNA	34,14
JACQUET	29,94

GEMIDDELDE VAN DE PERIMETER VAN HET DWC	32,93
GEMEENTELIJK GEMIDDELDE	35,74
Gewestelijk gemiddelde	37,52

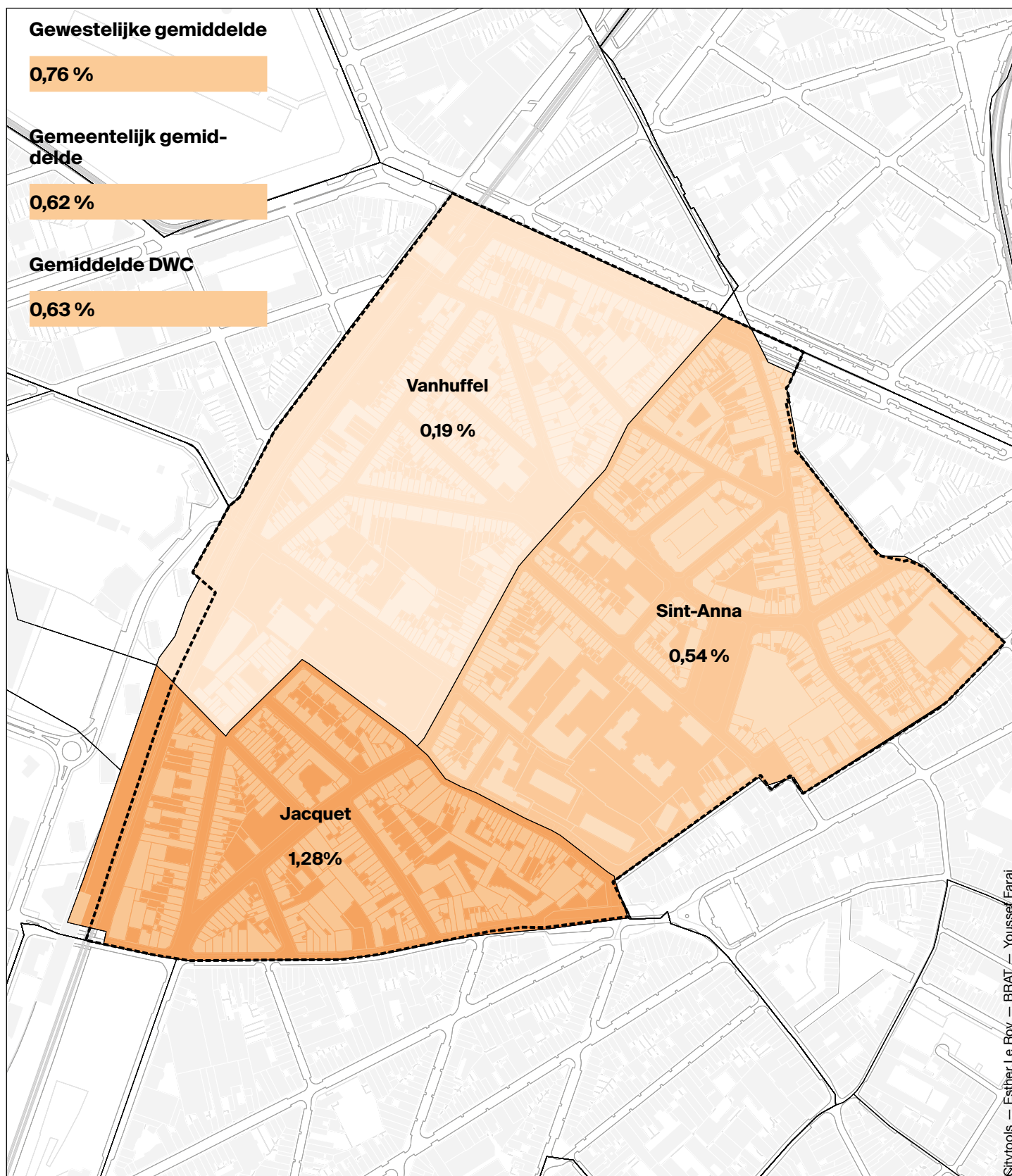
2. D. 3. HET GEVAL VAN DE STATISTISCHE SECTOR 'JACQUET'

De statistische sector 'Jacquet' heeft een gewestelijk gemiddelde van 29,94 jaar. Het is bijzonder jong. Het is zelfs een statistische sector die bij de jongste van het BHG behoort.

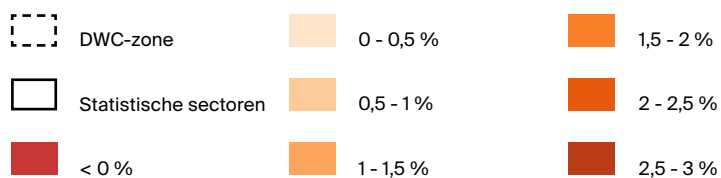
Ter informatie: op gewestelijke schaal zijn er slechts 5 statistische sectoren met een gemiddelde leeftijd van minder dan 30 jaar.



FIG. 40 Jongeren van de Brusselse sportclub Brazilian Jiu-Jitsu Academy
Credits: Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy



08. Evolutie van het aantal inwoners 2014 - 2019 (%)



Bronnen

—Statbel (Directoraat-Generaal Statistiek - Statistics Belgium) (Rijksregister); Statbel
—Wijkmonitoring - IBSA © Brussels UrbIS ©© 2019

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m



2. E. Dynamische buurten

2. E. 1. ALGEMEEN

Zoals we weten, heeft het gewest sinds het einde van de jaren negentig een vrij aanzienlijke demografische expansie doorgemaakt. We gingen van 950.597 inwoners in 1997 naar 1.208.542 inwoners in 2019. Een stijging van 27,13 % in 22 jaar. In dezelfde periode (1997-2019) ging Koekelberg van 15.791 inwoners naar 21.959. Het is dus een forse stijging op lange termijn (+39 %), die zelfs nog sterker is dan op gewestelijk niveau.

Over de periode 2014-2019 stellen we een positieve stijging vast van 0,62 % in de bevolking van Koekelberg en 0,63 % in de perimeter van het DWC. Deze veranderingen zijn minder uitgesproken dan op gewestelijk niveau over dezelfde periode (0,76 %).

Op schaal van het DWC stellen de statistische sectoren verschillende realiteiten voor, waarbij de statistische sector 'Jacquet' een positieve evolutie vertoont met 1,28 % en omgekeerd de statistische sector 'Vanhuffel' die een evolutie vertoont van slechts 0,19 % ofwel aantoon dat bevolkingsgroei stagneert.

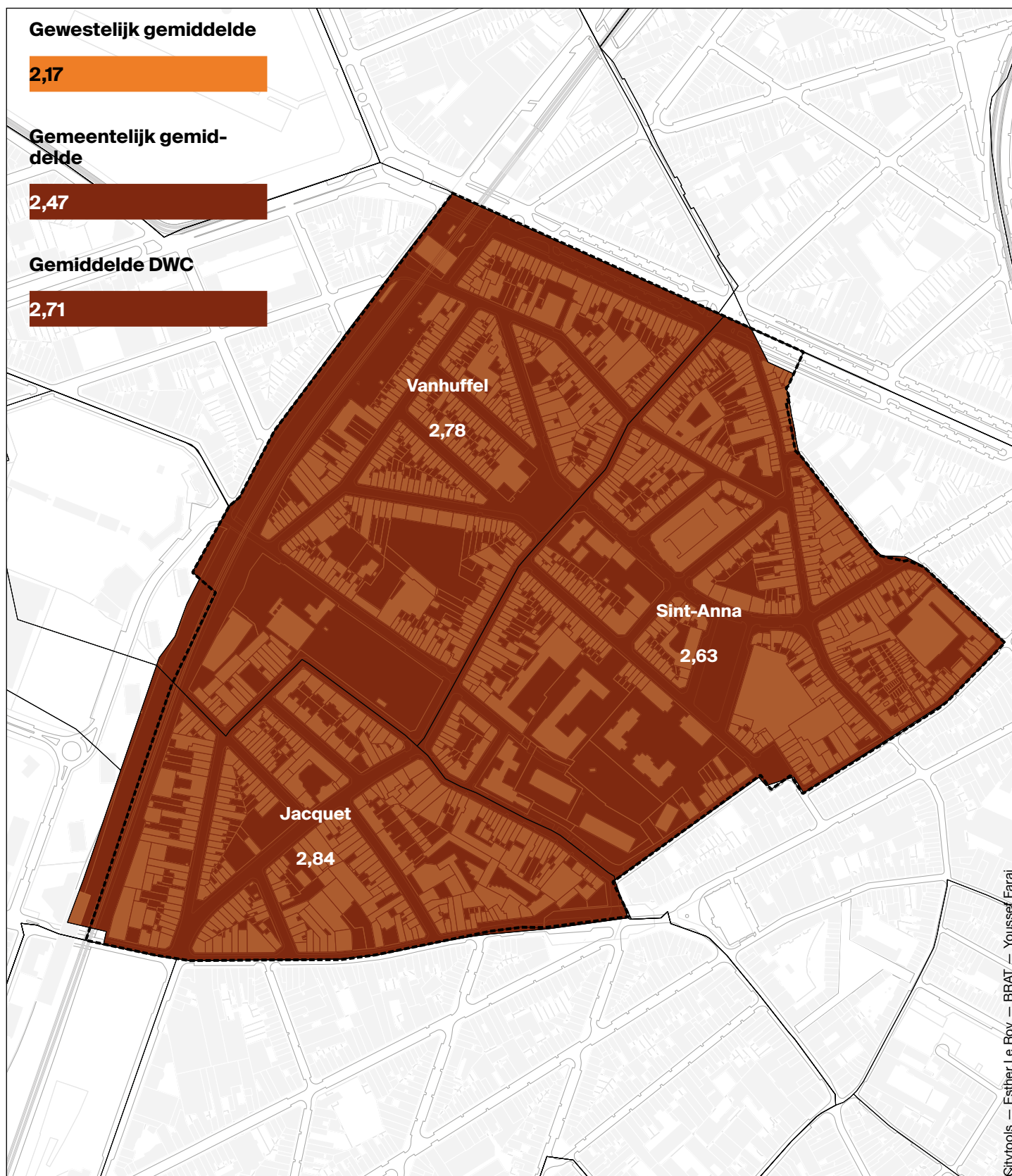
2. E. 2. OP WEG NAAR BEVOLKINGSSTAGNATIE IN KOEKELBERG

De BISA-prognoses voorzien:

- ➔ een positieve ontwikkeling van 2 % op gewestelijke schaal in het komende decennium;
- ➔ een stagnatie van de evolutie van de bevolking op de schaal van de gemeente Koekelberg in het komende decennium met een positieve evolutie van slechts +112 inwoners (+ 0,51 %);
- ➔ statistische sectorschaalmodellen zijn niet beschikbaar.

Met andere woorden:

- ➔ de evolutie van de bevolking in Koekelberg was zeer belangrijk over een periode van 30 jaar aangezien de bevolking met bijna 40 % toenam;
- ➔ de komende dynamiek zal heel anders zijn aangezien deze op lange termijn (minstens 2030) wordt gekenmerkt door stagnatie. De vernieuwing van de bevolking is dus nu een feit. De jongere generaties vertegenwoordigen meer dan 30% van de bevolkingsmix en deze positieve realiteit zal moeten worden aangepakt. Een op de drie inwoners van het gebied is jonger dan 17 jaar.



09. Gemiddelde grootte van particuliere huishoudens

DWC-zone	Statistische sectoren	2,1 - 2,2
Gebouwen	< 2	2,2 - 2,3
	2 - 2,1	< 2,3

Bronnen

—Statbel (Directoraat-Generaal Statistiek - Statistics Belgium) (Rijksregister)

—Wijkmonitoring - IBSA © Brussels UrbIS © 2019

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

N

2. F. Een gemiddelde grootte van private huishoudens ruim boven het gemiddelde BHG

2. F. 1. ALGEMEEN

Op gewestelijke schaal heeft de westelijke sikkel van de Vijfhoek een gemiddelde grootte van private huishoudens die veel hoger is dan de realiteit die wordt waargenomen in het oosten en zuiden van het BHG.

2. F. 2. IN DE PERIMETER VAN HET DWC

Binnen de perimeter is de gemiddelde grootte van de private huishoudens (2,71) veel groter dan wat kan worden waargenomen op de gemeentelijke (2,47) of gewestelijke (2,17) schaal. Alle statistische sectoren binnen de perimeter van het DWC hebben een hoog gemiddelde (tussen 2,63 en 2,84). Dit gemiddelde van 2,71 plaatst de perimeter op de vierde plaats tussen de wijken met de grootste gemiddelde grootte van private huishoudens in het BHG. Achter Haren (3,03), Hertogin (2,77) en oud Molenbeek (2,75).

Deze gegevens bevestigen de volgende bevindingen:

- ➔ een hoge bevolkingsdichtheid binnen de perimeter van het DWC;
- ➔ de aanwezigheid van jong en zeer jong publiek;
- ➔ behoefte aan grote gezinswoningen.

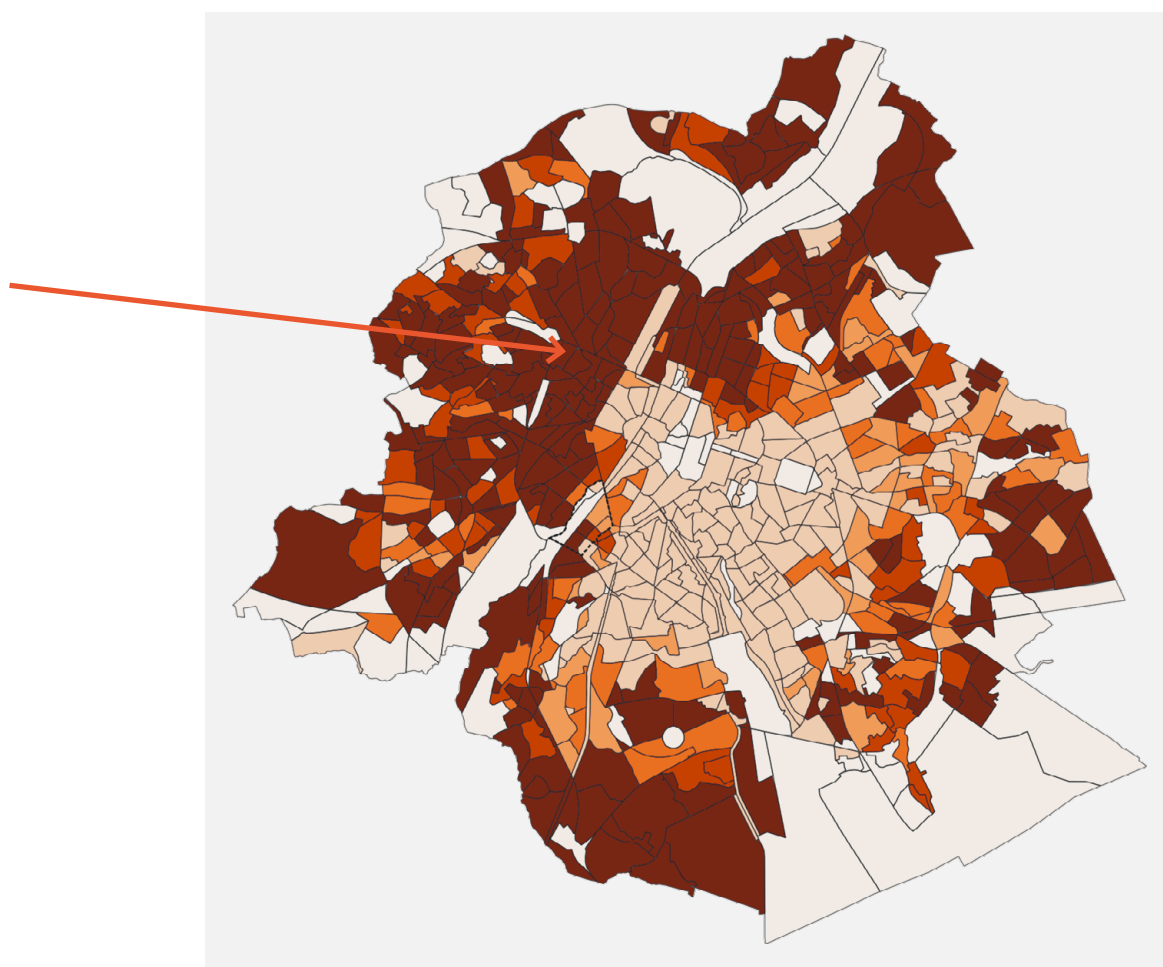
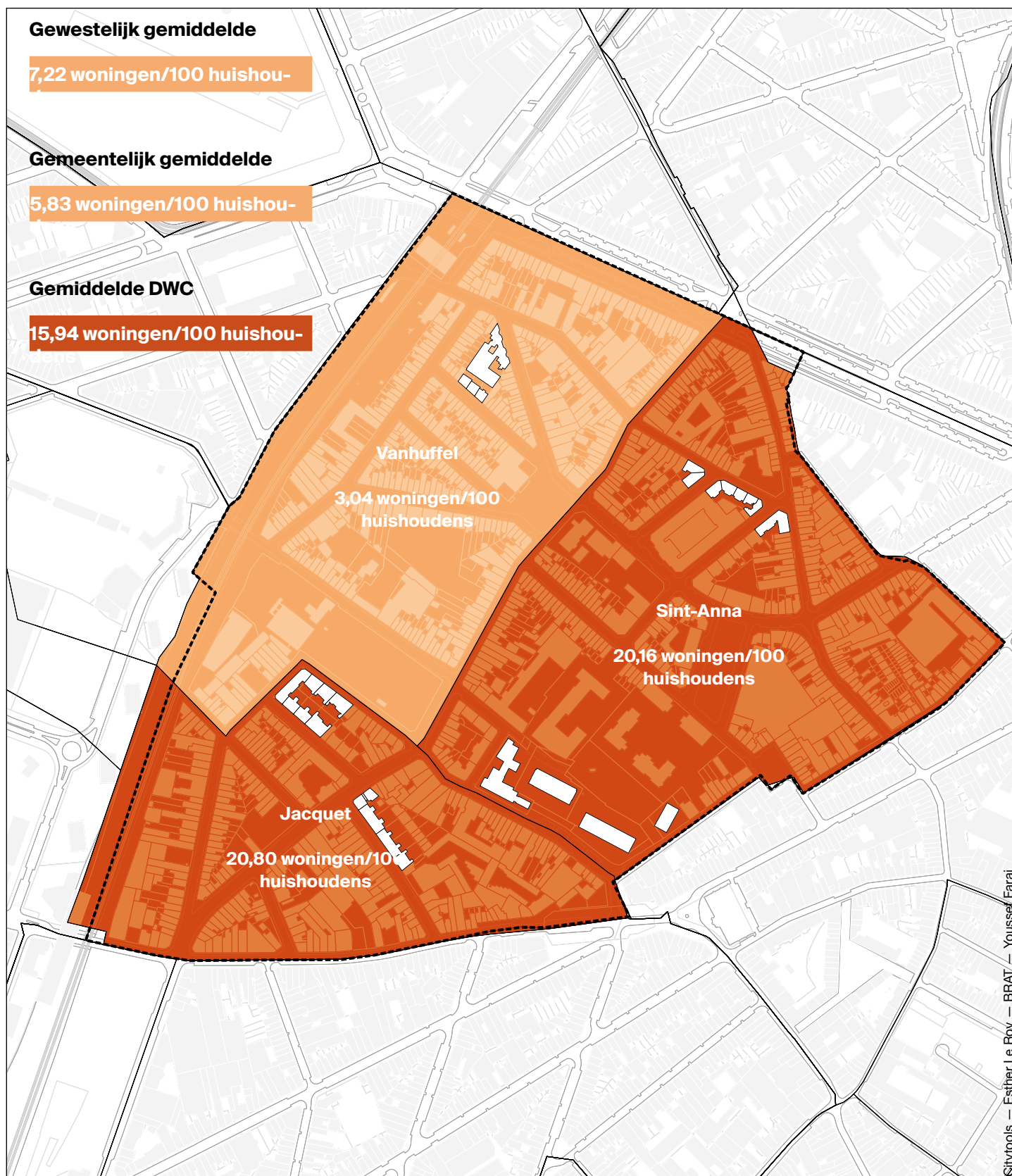


FIG. 41 Gemiddelde grootte van private huishoudens in de statistische sectoren van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Credits: Wijkmonitoring



10. Aandeel sociale woningen

DWC-zone	Statistische sectoren	11 - 20
Gebouwen	0 - 3 woningen/100 huishoudens	21 - 30
Sociale huisvesting	4 - 10	> 30

Bronnen

—Statbel (Directoraat-Generaal Statistiek - Statistics Belgium) (Rijksregister)
—Statbel (AG Patrimoniumdocumentatie)
—Wijkmonitoring © Brussel UrbIS ® © 2019

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m



2. G. Veel sociale woningen in de perimeter

2. G. 1. AANZIENLIJK AANDEEL SOCIALE HUISVESTING BINNEN DE PERIMETER VAN HET DWC

In totaal zijn er 504 sociale huurwoningen binnen de perimeter.

In detail zien we sterkere concentraties in de statistische sectoren ten oosten en ten zuiden van de perimeter:

- ⇒ Jacquet: 20,80 woningen voor 100 huishoudens (159 sociale woningen)
- ⇒ Sint-Anna: 20,16 woningen per 100 huishoudens (332 sociale woningen)

In deze twee statistische sectoren zitten we dus ver boven het gewestelijke gemiddelde (7,22 woningen per 100 huishoudens) en ruim boven het gemeentelijk gemiddelde (5,83 woningen per 100 huishoudens).

Er zijn 13 sociale huurwoningen in de sector 'Vanhuffel', allemaal in de Van Bergenstraat. De verhouding daalt hier naar 3,04 woningen per 100 huishoudens.

We zitten dus in een wijk waar het aandeel sociale huurwoningen gemiddeld 15,94 woningen per 100 huishoudens bereikt. Meer dan een op de tien woningen in de perimeter zijn woningen voor sociale uitkeringen.

2. G. 2. LOG'IRIS

Al deze sociale woningen worden beheerd door Log'Iris, een publiek vastgoedbedrijf (SISP) die ongeveer 2.000 sociale woningen beheert op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De belangrijkste missie van Log'Iris is het verhuren van degelijke en kwalitatieve woningen ten behoeve van huishoudens met een laag inkomen. OVM en BGHM voluit schrijven.

2. G. 3. SCHMITZ-HUISVESTING

Het grootste sociale woningbouwcomplex is gelegen in het zuiden van de statistische sector 'Sint-Anna', langs de Weverstraat en de Schmitzstraat. De huisvestingsoperaties gaan terug tot:

- ⇒ 1975 voor de Schmitz-gebouwen 5-7, 11-13 en voor het gebouw in de Van Hoegaerdestraat 28;
- ⇒ 1991 voor het hoekpand Weversstraat/Schmitzstraat;
- ⇒ het gebouw Van Hoegaerdestraat 28 moet de komende jaren gerenoveerd worden.

Binnen het Schmitz-complex zijn de buitenruimtes van slechte kwaliteit. We komen alle sociale woningen binnen via toegangspoorten die de continuïteit met de stad onderbreken. De verkeersruimte is meer ontworpen voor de doorgang van een auto dan voor het welzijn van de bewoners. Veel bewoners en hulpverleners klagen over het gebrek aan voorzieningen en willen de plek nieuw leven inblazen.

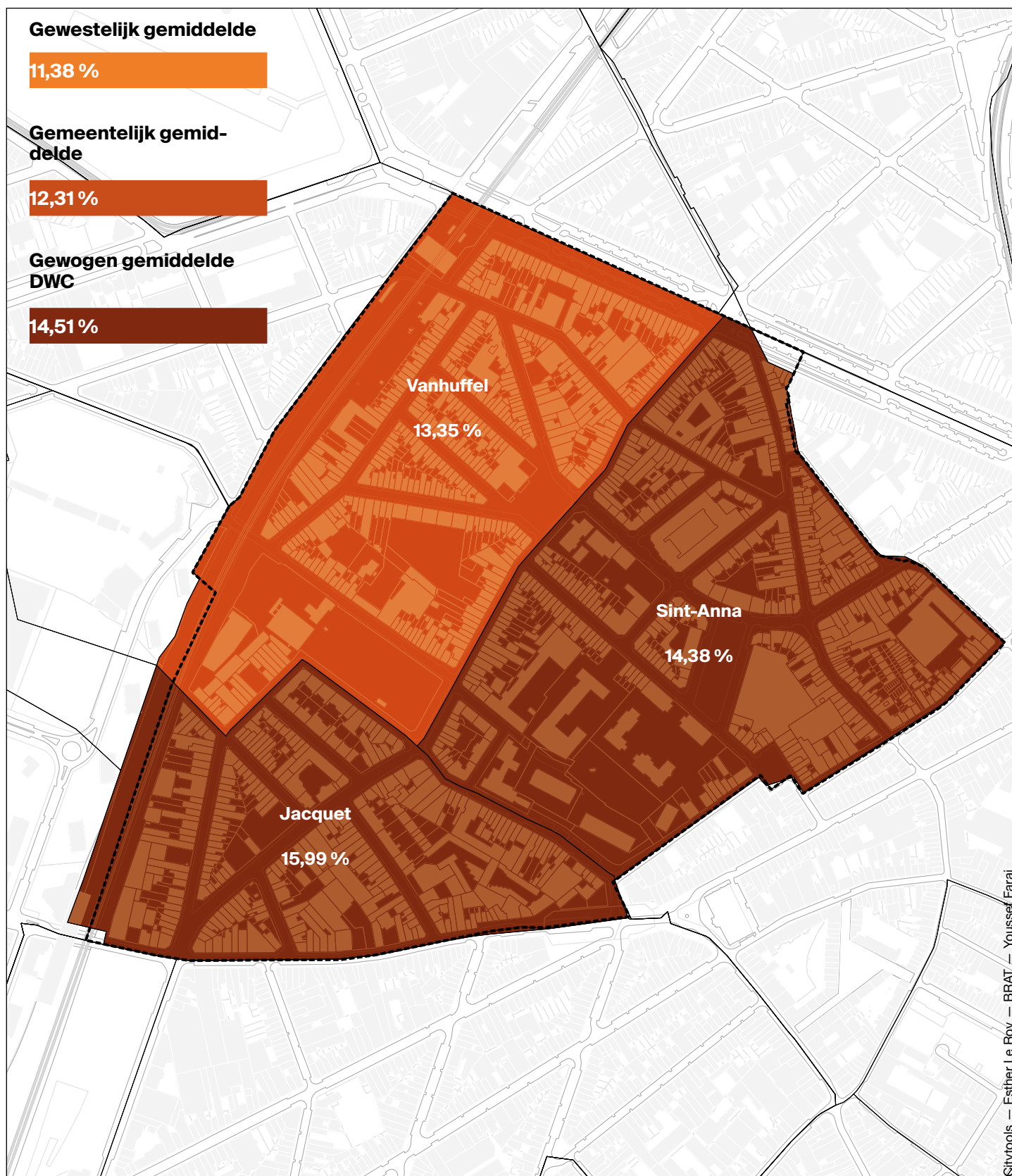
In dit geheel bevinden zich enkele voorzieningen voor bewoners:

- ⇒ de gemeentelijke crèche Bonhommet die 42 plaatsen heeft. De crèche heeft kleine buitenruimtes (patio en terrassen);
- ⇒ het gemeenschapshuis, gelegen aan de Weversstraat. Deze ruimte wordt gebruikt voor het organiseren van verjaardagsfeestjes, privérecepties, huwelijksfeesten. De prijzen die in rekening worden gebracht zijn zeer betaalbaar. De ruimte wordt intensief gebruikt, vooral buiten schoolperiodes.

2. G. 4. MAATSCHAPPELIJK WERKERS

Maatschappelijk werkers die sinds 2018 op het Schmitz-terrein werken, geven aan dat maatschappelijke acties stilaan op gang komen. Tijd is in dit gebied meer dan elders een essentiële troef om een positieve verbinding met de buurt tot stand te brengen en in goede banen te leiden.

Ze geven aan dat er een structureel gebrek is aan speelplaatsen voor peuters van de sociale woningbouw en de wijk in het algemeen.



11. Werkzoekenden in de bevolking (%)

	DWC-zone	Zonder gegevens		10 - 12 %	
	Gebouwen		< 8 %		12 - 14 %
	Statistische sectoren		8 - 10 %		> 14 %

Bronnen

—Statbel (Directoraat-Generaal Statistiek - Statistics Belgium) (Rijksregister)
—Statbel (AG Patrimoniumdocumentatie)
—Wijkmonitoring - IBSA © Brussels UrbIS ©© 2019

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

N

2. H. Een aanzienlijk aantal werkzoekenden

2. H. 1. ALGEMEEN

Het werkloosheidscijfer is sinds 2015 niet bijgewerkt op het niveau van de statistische sectoren.

We kijken hier daarom naar het aandeel werkzoekenden in de bevolking van 18-64 jaar (%). Deze gegevens worden continu bijgewerkt tot 2019.

Terwijl het werkloosheidspercentage het aandeel werkzoekenden in de actieve bevolking (werkzoekenden en werknemers) weerspiegelt, geeft deze indicator het aantal werkzoekenden weer in verhouding tot de bevolking in de werkende leeftijd (18-64 jaar), dus inclusief de inactieve bevolking. Het aandeel werkzoekenden is een van de indicatoren voor het bepalen van het sociaal-economisch profiel van de bevolking per wijk.

Definitie:

Totaal aantal niet-werkende werkzoekenden

Totaal aantal 18-64 jarigen

De meest recente gegevens over het aandeel werkzoekenden in de bevolking van 18-64 jaar:

- ➔ op gewestelijke schaal is het gemiddelde 11,38% ;
- ➔ op gemeentelijke schaal ligt het gemiddelde op 12,31% ;
- ➔ op de DWC-schaal bedraagt het gewogen gemiddelde 14,51%.

In het DWC hebben we dus een gewogen gemiddelde dat ruim 3 punten boven het gewestelijke gemiddelde ligt.

Over een periode van 10 jaar is de dynamiek positief met een significante daling in alle statistische sectoren binnen het toepassingsgebied van het DWC.

2. H. 2. IN DE PERIMETER

De drie statistische sectoren van de perimeter worden sterk gekenmerkt door de aanwezigheid van een aanzienlijk aantal werkzoekenden in de bevolking van 18-64 jaar.

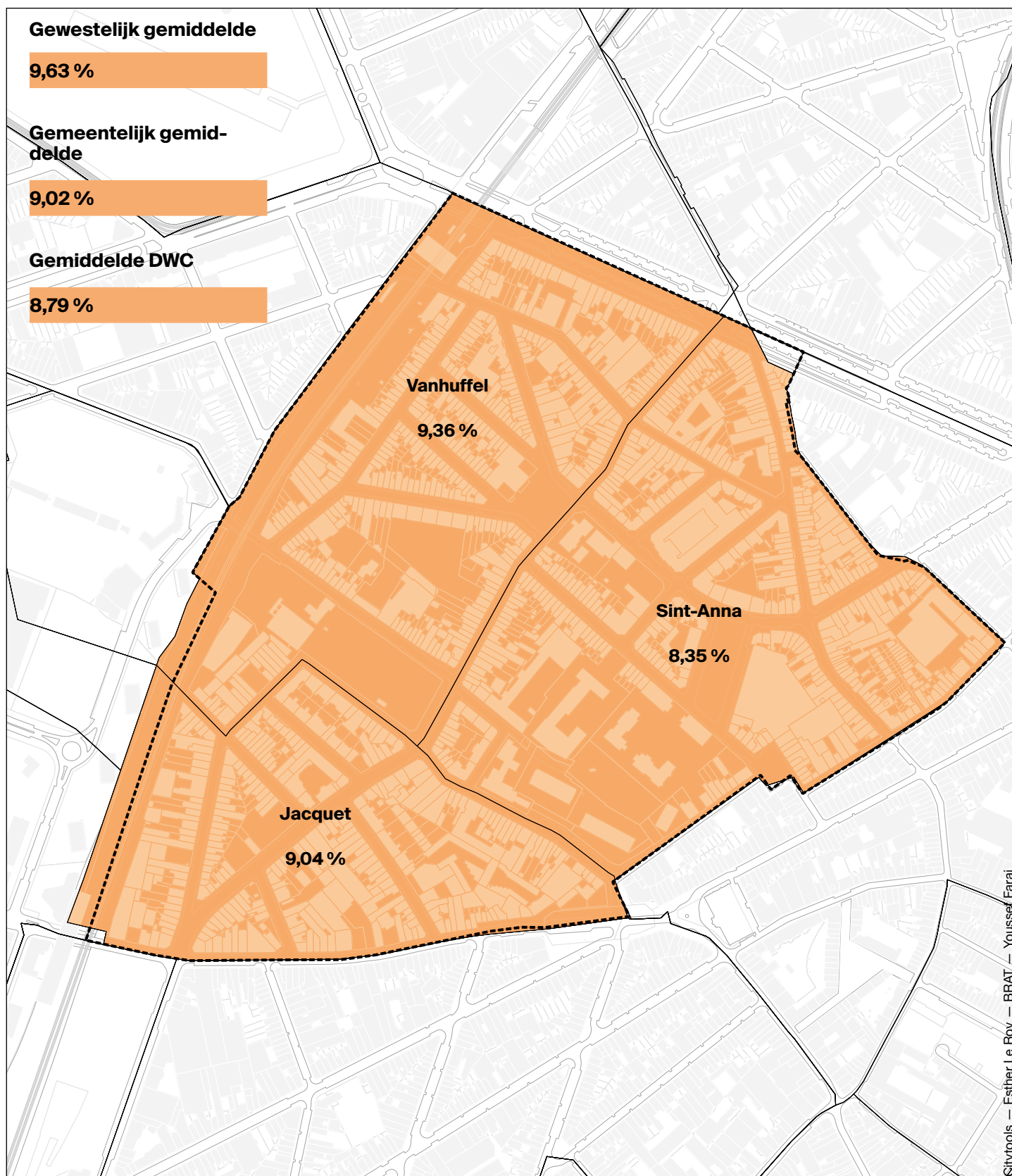
STATISTISCHE SECTOREN	% 2009	% 2019
VANHUFFEL	21,45	13,35
SINT-ANNA	22,48	14,38
JACQUET	25,15	15,99

GEMIDDELDE VAN DE PERIMETER VAN HET DWC	22,81	14,51
GEMEENTELIJK GEMIDDELDE	17,98	12,31
Gewestelijk gemiddelde	14,57	11,38

Hoewel de daling over het afgelopen decennium voelbaar is, blijven deze indicatoren ruim boven het gemeentelijk en gewestelijk gemiddelde.

Op gemeentelijk niveau zijn, naast de statistische sector 'Sippelberg' (20,17% in 2019), de drie statistische sectoren van de perimeter de zwakste in Koekelberg.

Let op de statistische sector 'Jacquet', die een aandeel werkzoekenden heeft dat bijna 16% bereikt en deze sector op de slechtst presterende plaats op gewestelijk niveau zet.



12. Aandeel werkzoekenden 18-24 jaar (%)

	DWC-zone	- van 50 werklozen		10 - 12,5 %
	Gebouwen			< 7,5 %
	Statistische sectoren			7,5 - 10 %
				12,5 - 15 %
				> 15 %

Bronnen

—Statbel (Directoraat-Generaal Statistiek - Statistics Belgium) (Rijksregister)

—Statbel (AG Patrimoniumdocumentatie)

—Wijkmonitoring - IBSA © Brussels UrbIS ©© 2019

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

N

2. I. Een deel van de jonge werkzoekenden evolueert in positieve richting

2. I. 1. JEUGDWERKLOOSHEID

Het jeugdwerkloosheidspercentage wordt sinds 2012 niet meer per statistische sector gepubliceerd. Het wordt echter nog steeds op gewestelijk niveau berekend. In de periode 2012-2019 kende het een spectaculaire daling, van 38,90% naar 18,20%. Of een daling van 20,70 punten in 7 jaar! Met in het bijzonder een periode van continue daling van 74 maanden (van juni 2013 tot en met augustus 2019).

Omdat we niet over de gegevens beschikken om een sectorgewijze analyse uit te voeren, zullen we een andere indicator gebruiken die jaarlijks op alle analyseschalen (sector, wijk, gemeente, gewest) wordt geactualiseerd voor werkzoekenden van 18-24 jaar.

Om deze statistiek vast te stellen, baseert Actiris zich op het aantal niet-werkende werkzoekenden van 18-24 jaar en dit getal wordt gedeeld door het totale aantal werkloze werkzoekenden in de hele bevolking. Deze indicator geeft dus niet het werkloosheidspercentage van 18-24-jarigen weer, maar veeleer het aandeel werkzoekenden in de categorie 18-24-jarigen. Zo behoort in 2019 op gewestelijk niveau 9,63% van de werkzoekenden tot de leeftijdsgroep 18-24.

In Koekelberg heeft Actiris in februari 2021 186 jongeren onder de 25 zonder activiteit.

2. I. 2. GEWESTELIJKE EVOLUTIE

In 2010 was meer dan 15% van het totaal aan werkzoekenden in het Gewest tussen 18 en 24 jaar oud. In 2019 is dit percentage onder de 10% gedaald. Het gemiddeld aantal jonge werkzoekenden is in deze periode gedaald van 16.079 in 2010 naar 8.977 in 2019. Deze ontwikkeling heeft verschillende oorzaken:

- verschillende tewerkstellingsmaatregelen die op jongeren gericht zijn en de jongerengarantie, die tot doel heeft elke jonge werkzoekende te helpen bij het binnen 6 maanden vinden van een opleiding, een betaalde stage of een baan;
- verstrengde regels voordat een jongere recht heeft op een inschakelingsuitkering;
- het aandeel van de 18-24-jarigen in de bevolking neemt al tien jaar af.

De eerste cijfers voor het jaar 2020 zijn niet goed. In de

populatie van 18-24 jaar bedraagt de toename 7,4 % op het niveau van het BHG (9.353 aanvragers), wat de positieve ontwikkeling over een periode van bijna 10 jaar onderbreekt. Het COVID-effect is dus leesbaar a.d.h.v. deze indicator.

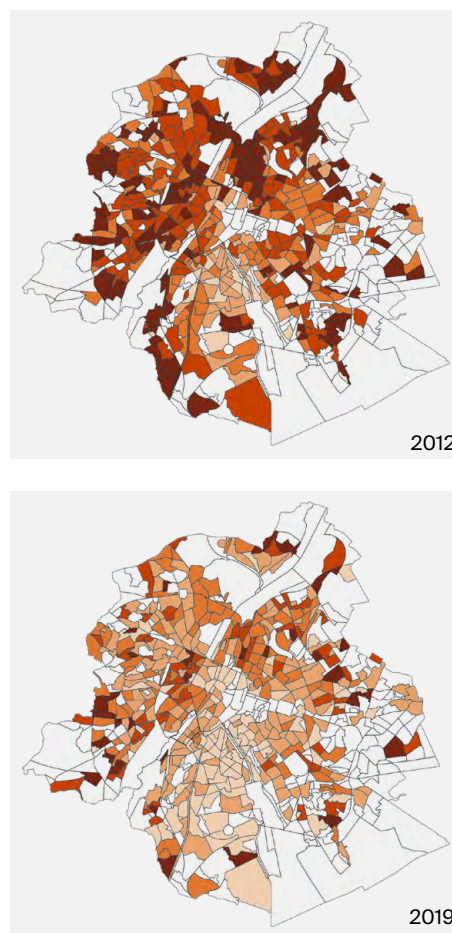
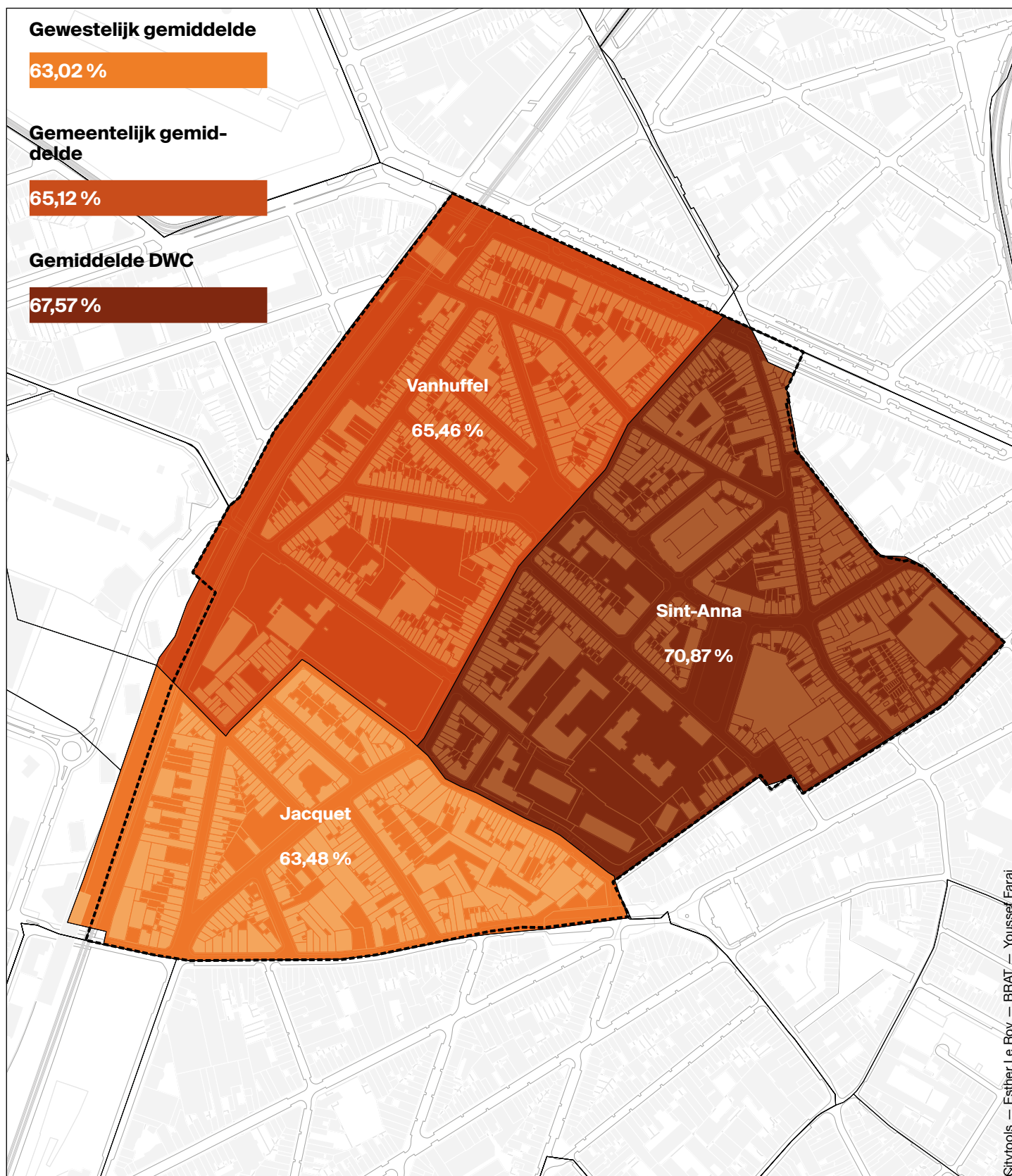


FIG. 42 Vergelijking van het aandeel van werkzoekenden van 18-24 jaar (2012 en 2019). Credits: Buurtbewaking

2. I. 3. IN DE PERIMETER

In de 3 statistische sectoren van de DWC-perimeter is er ook een zeer duidelijke neerwaartse trend op lange termijn. Alle statistische sectoren binnen de perimeter gaan gemiddeld van 12,23 % in 2012 naar 8,79 % in 2019. Daarmee zitten we onder het gewestelijke gemiddelde. Voor het jaar 2020 kende de stijging van het aantal werkzoekenden van 18-24 jaar op gemeentelijk niveau een echte boost met een stijging van 13,4%. Op wijkniveau zijn op het moment dat dit geschreven wordt, nog geen gegevens beschikbaar.



13. Aandeel langdurig werkzoekenden

	DWC-zone	- van 50 werklozen		62 - 64 %
	Gebouwen			< 60 %
	Statistische sectoren			60 - 62 %
				64 - 66 %
				> 66 %

Bronnen

—Statbel (Directoraat-Generaal Statistiek - Statistics Belgium) (Rijksregister)

—Statbel (AG Patrimoniumdocumentatie)

—Wijkmonitoring - IBSA © Brussels UrbIS © 2019

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

N

2. J. Groot aandeel langdurig werklozen

2. J. 1. ALGEMEEN

De indicator geeft het aandeel mensen weer dat langer dan een jaar werkloos is ten opzichte van het totale aantal werkzoekenden. Het aandeel langdurig werkzoekenden onder werkzoekenden maakt een analyse van het profiel van werkzoekenden per wijk mogelijk.

In alle wijken van het Gewest is meer dan de helft van de werkzoekenden al meer dan een jaar op zoek naar werk. In het algemeen hebben de wijken in het zuidoostelijke kwadrant van het Gewest het laagste aandeel langdurig werkzoekenden.

Het gewestelijke gemiddelde van langdurig werkzoekenden bedroeg 60,40% in 2010 en ligt ruim 3 procent hoger in 2019, met 63,02%.

2. J. 2. IN DE PERIMETER VAN HET DWC

In de 9 statistische sectoren van de perimeter bedraagt het aandeel langdurig werklozen 65,57 % van de totale werkzoekende bevolking. Met andere woorden: meer dan een op de drie werklozen blijft minstens een jaar werkloos.

Eén sector wordt bijzonder getroffen, namelijk 'Sint-Anna' (70,87 %).

Werkloosheid, en meer in het bijzonder langdurige werkloosheid, leidt tot mechanismen van bestaansonzekerheid en sociale uitsluiting. Dit resulteert in moeilijkheden bij de toegang tot huisvesting en basisgoederen en -diensten.

2. K. Een toenemend aantal uitkeringsgerechtigden van een sociaal integratie-inkomen

2. K. 1. LEEFLOON

Het leefloon is het minimuminkomen dat door het OCMW, onder bepaalde voorwaarden, wordt toegekend aan mensen die niet over voldoende middelen beschikken en deze niet zelf kunnen verstrekken.

De basisbedragen van het leefloon worden vanaf 1 januari 2021 aangepast. Voor samenwonenden (categorie 1) bedraagt het leefloon 639,27 euro; voor alleenstaanden (categorie 2) 958,91 euro. Samenwonenden met minstens één kind ten laste (categorie 3) ontvangen een toelage van 1.295,91 euro per maand.

Sinds het einde van de jaren 2000 is het aantal begunstigden van een leefloon landelijk gestaag toegenomen. We gingen van 11,64 ‰ in 2006 naar 18,44 ‰ in 2019. Over deze periode is de stijging ook op gewestelijke schaal zichtbaar (van 30,06 ‰ in 2006 naar 43,74 ‰ in 2019) met een sterke stijging in de periode 2012-2018.

2. K. 2. IN KOEKELBERG

In 2019 is 38,88 ‰ van de bevolking van Koekelberg bij de leefloonbegunstigden (855). Er zijn vrij grote gewestelijke verschillen (12,34 ‰ in Sint-Pieters-Woluwe / 72,62 ‰ in Sint-Jans-Molenbeek).

De evolutie in Koekelberg volgt wat we zien op nationale en gewestelijke schaal met een merkbare stijging vanaf 2013.

Zoals gezegd, worden bepaalde statistische sectoren van de gemeente gekenmerkt door aanzienlijke bestaansonzekerheid en een problematiek van langdurige werkloosheid. Het is dan ook niet verwonderlijk dat een aanzienlijk aantal mensen er een leefloon ontvangt. Merk op dat ‰ van de leefloonbegunstigden in Koekelberg al meer dan 10 jaar (2007) op gewestelijke schaal onder leefloonbegunstigden ‰ wordt waargenomen.

Op het niveau van de statistische sectoren zijn geen gegevens beschikbaar.

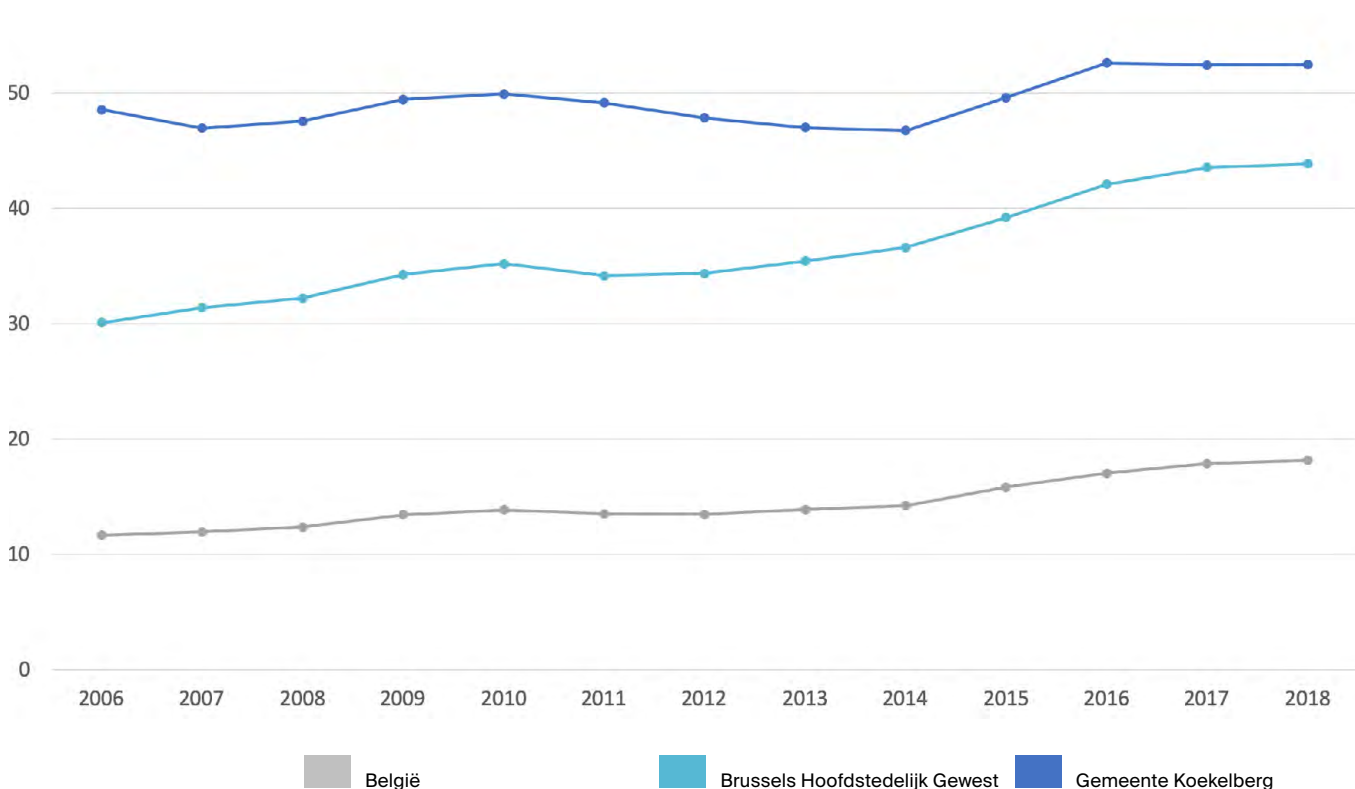


FIG. 43 Evolutie van het leefloon in België, BHG en Koekelberg tussen 2006 en 2019 (‰). Credits : mi-is

2. L. Enkele werkgelegenheidsinitiatieven en opleidingsprogramma's

2. L. 1. DIENST TEWERKSELLING KOEKELBERG

De dienst Tewerkstelling van Koekelberg biedt hulp bij het vinden van een baan in het kader van de 'Active Job Search', kwalificerende opleidingen in verkooptechnieken, kwalificerende opleidingen tot pc-onderhoudstechnicus en computercursussen en thuisreparaties en in groepen tegen gereduceerde prijzen, IT-onderhoud voor non-profit organisaties en KMO's, website creatie.

De dienst Tewerkstelling Koekelberg biedt ondersteuning aan werkzoekenden:

- ⇒ voorbereiding van het curriculum vitae en sollicitatiebrieven, definitie van een professioneel project, verzending van vacatures, informatie over opleiding;
- ⇒ workshops actief zoeken naar werk: training in technieken voor het zoeken naar werk (4 weken);
- ⇒ training in verkooptechnieken en commercieel Nederlands: twee maanden les en een maand stage;
- ⇒ opleiding PC technicus: tien maanden opleiding en één maand stage;
- ⇒ Nederlandse lessen: 2 ochtenden per week.

Naast deze ondersteuning integreert de dienst twee structuren die aanwezig zijn in de wijk en die ook werken rond het thema werkgelegenheid en opleiding.

2. L. 2. KOEKELTECH

Met de steun van zowel de gemeente Koekelberg als het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, is Koekeltech een bedrijf voor reparaties en computeropleiding in huis

Sinds 1 april 2009 is Koekeltech actief in het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Koekeltech is een PIOW (Plaatselijk initiatief voor de ontwikkeling van werkgelegenheid) wat inhoudt dat dit bedrijf een erkenning heeft gekregen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waardoor het mogelijk wordt om personeel dat moeilijk een job vindt te re-integreren maar ook om een sociaal tarief aan te bieden voor werkzoekenden (werklozen of aan het OCMW) alsook voor senioren die genieten van het VIPO/OMNIO-statuut of IGO-supplement.

2. L. 3. CFITECH

Dit is een opleidingscentrum voor ICT en webmasters dat hybride opleidingen aanbiedt op verschillende domeinen van de ICT. CfiTech is een door Actiris en Bruxelles Formation erkend Centrum waarvan de stagiairs een certificerende opleiding volgen. De cursussen zijn voornamelijk gericht op pc/netwerkonderhoud en webontwikkeling.

Koekeltech en Cfitech zijn gegroepeerd in een gemeenschappelijk pand dat net een ingrijpende renovatie heeft ondergaan. Het pand is nieuw en het momentum rond deze werkgelegenheidsinitiatieven is zeer positief. We ontmoeten veel jonge mensen die hier komen om een opleiding te volgen in IT-tools en deze beter te begrijpen.

De twee entiteiten bevinden zich dus Sint-Annakerkstraat 63

In de wijk is de digitale kloof een serieus probleem.

2. M. Wat we onthouden

- » De multiculturele wijk is een van de **armste van Brussel** met een bevolking met een gemiddeld inkomen per aangifte dat aanzienlijk onder het gewestelijke en gemeentelijke gemiddelde ligt.
- » De wijk heeft een **vrij laag gemiddeld inkomen per aangifte**.
- » Het profiel van de bevolking vertoont sterke verschillen en een aanzienlijke **leeftijds**mix , met een **sterke aanwezigheid van zeer jonge mensen (0 tot 12 jaar) en adolescenten (12-17 jaar oud)** in de hele wijk. Hier is een op de drie inwoners jonger dan 17 jaar.
- » **Werkloosheid blijft een groot probleem**, vooral langdurige werkloosheid.
- » Er bestaat een zekere werkgelegenheidsdynamiek.

3. GEZONDHEID EN MILIEU







14. Topografie

	DWC-zone		Gebouwd buiten het DWC		Openbare groene ruimten
	Gebouwen van DWC		Spoorwegnet		Water
			Topografie		

Bronnen

—Brussels Urbis ©
—Distributie & copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.



Schaal 1/20.000

0 250 500 750 1000 1250 m

3. A. Topografie en water

ALGEMEEN

De topografie van de wijk vertoont een vrij ononderbroken zachte helling die van west naar oost afdaalt. Dit heeft te maken met de ligging op de rechteroever van de Zennevallei, die in dit gedeelte zachte hellingen heeft. In de wijk heeft men het over het lager gelegen deel van Koekelberg, in tegenstelling tot het hoger gelegen deel van Koekelberg en de koninklijke wijk ontworpen door Besme in de jaren 1880.

OVERSTROMING VAN DE PARUCQ EN ALÉAS

De aanwezigheid van microtakken van de Zenne is te zien aan de hoogtelijnen maar ook aan het overstromingsgevaar. De as van de Ganshorenstraat en Weversstraat, gelegen op de Parucq-route, vormt een hoog risico.

De aanwezigheid van de beek die een kleine vijver voedde op de plaats van het huidige Victoriapark (tot de jaren 1950) en de grondwaterspiegel die langs deze straten stroomt, helpen om het fenomeen te begrijpen. Aan het begin van de jaren 2010 hielpen de ruimtelijke ingrepen in het Victoriapark om deze problemen te regelen. De waargenomen overstromingen zijn dus sterk afgenomen.

WATER ALS TROEF VOOR DWC-PROJECTEN

De situatie lijkt gunstig voor de totstandkoming van een reflectie rond het blauw en groen netwerk en voor een goed waterbeheer (vooral regenwater) op bijvoorbeeld de schaal van toekomstige DWC-projecten.

De aanwezigheid van de Parucq en het opduikende grondwater zijn ook troeven voor het herstel van vochtige en halfvochtige omgevingen.

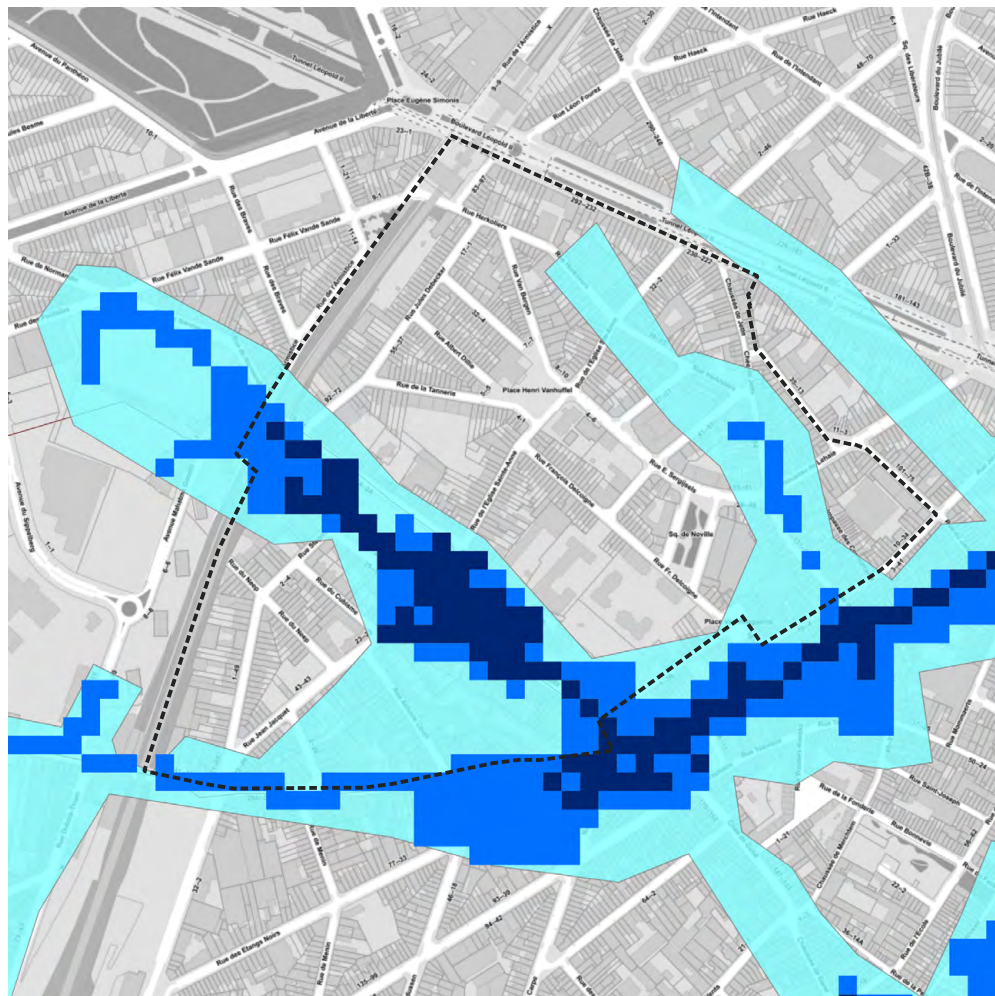
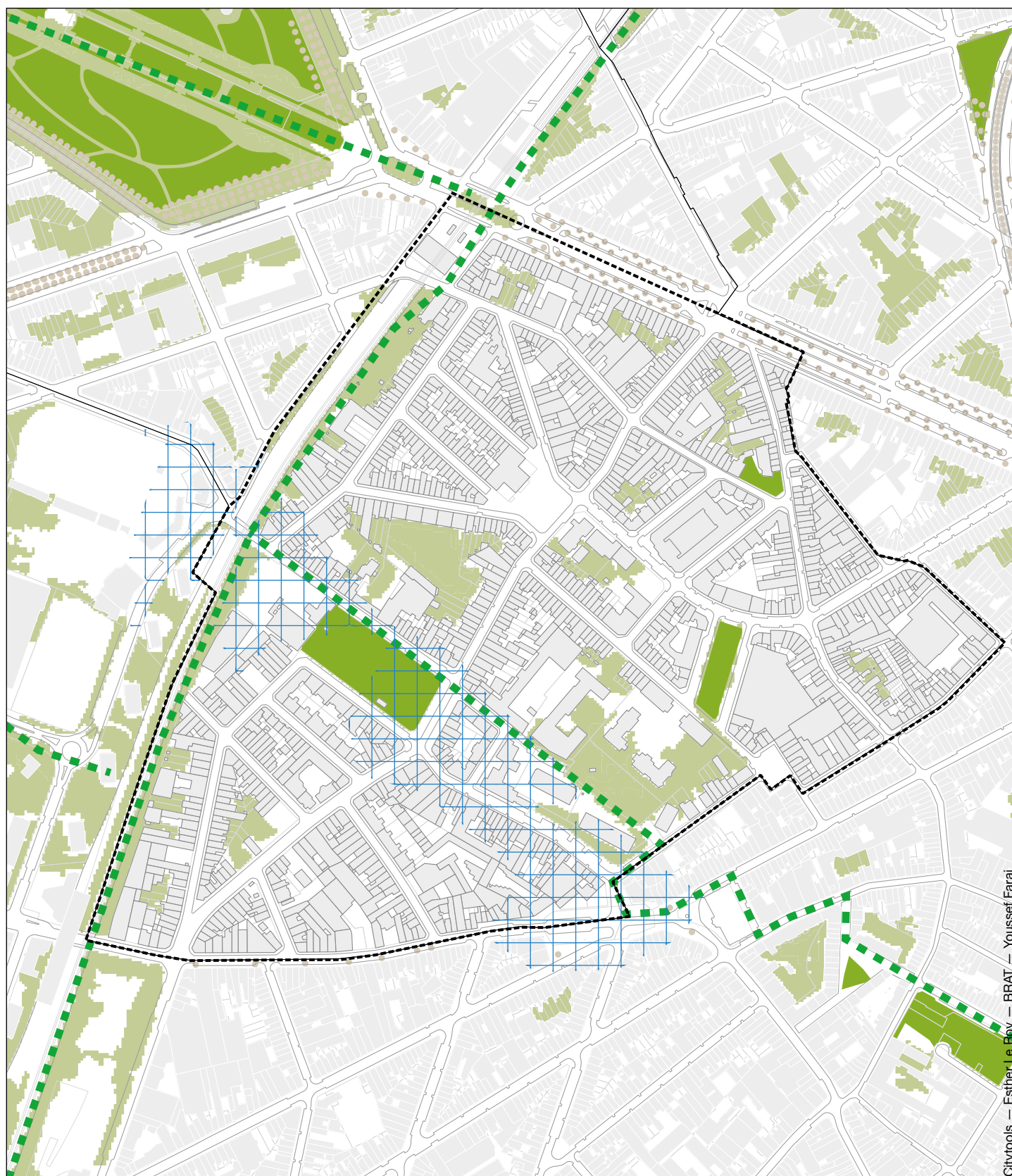


FIG. 44 In kaart brengen van overstromingsgevaar. Credits: Leefmilieu Brussel

Laag gevaar Gemiddeld gev Hoog gevaar



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

15. Groen en blauw netwerk

	DWC-zone		Openbare groene ruimten		Potentieel vochtige omgeving
	Gebouwen		Andere groene ruimten		
	Gemeentelijke grens		Groene continuïteit bij GPDO		

Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.
—Leefmilieu Brussel © 2020

N

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

3. B. Groen en blauw netwerk op schaal van de wijk

3. B. 1. HET GROENE NETWERK

Op wijkniveau zijn er enkele open en begroeide ruimtes die actief deelnemen aan het groene netwerk.

BERM L28

Lijn 28 vormt een groene continuïteit door de gemeente, waardoor het gewestelijke netwerk aan het gewestelijk netwerk kan gekoppeld worden kan worden gekoppeld. De aanleg van de cyclo-voetgangerspromenade langs de L28 zal het mogelijk maken om dit groene erfgoed te promoten en bekend te maken.

Meer informatie de Cyclostrade vindt u in hoofdstuk 11.B.

Deze berm is door Leefmilieu Brussel geïdentificeerd als een ontwikkelingszone voor biodiversiteit.

AS VICTORIA/WEVERS/ZWARTE VIJVERS

Deze as maakt ook deel uit van de te ontwikkelen groene continuïteit, opgenomen in het GPDO. Het Victoriapark is met zijn ± 7.000m² een echte long voor de buurt. Zodra het weer het toelaat, wordt dit kleine buurtpark verzadigd met twee voetbal- / basketbalvelden, een kleine speeltuin en een met bomen omzoomd gazon. Dit park werd aangelegd als onderdeel van het WC Vanhuffel en eind jaren 2000 en begin 2010 uitgebreid. Ook de problemen in verband met overstromingen werden ten tijde van deze werkzaamheden opgelost.

De bewoners van de wijk zijn gehecht aan dit park maar vinden het vaak te klein om te voldoen aan de in de wijk zeer belangrijke vraag naar buitenruimtes.

Het Blok Wevers/ Schmitz / Van Hoegaerde / Delcoigne blok een reëel potentieel met open en begroeide ruimtes om deel te nemen aan het ecologische netwerk en het groene en blauwe netwerk.

NOVILLESQUARE

Dit plein dateert uit de jaren '60. Het werd uitgevoerd op hetzelfde moment als de operatie die de geboorte zag van de constructie van de twee aangrenzende flatgebouwen.

Dit plein van ±1.500 m² heeft niet dezelfde grootte als het Victoriapark. Het is een meer lokale entiteit en wordt voornamelijk gebruikt door de bewoners van de omliggende straten. Er zijn een paar sportmodules. De nabijheid van het blok Wevers/Schmitz versterkt zijn rol in het groene netwerk van de wijk.

In het kader van het WC Vanhuffel werd het park gescreend om een antwoord te bieden op de hardnekkige problemen van geluidsoverlast.

SPEELTUIN HERKOLIERS

Deze kleine speeltuin vult de buitenruimtes aan die in de perimeter zijn ondergebracht. Deze vlakte van ± 600 m² is een kleine eenheid aan de kop van het blok en werd aan het einde van de jaren 2000 gecreëerd. Het werd tegelijk uitgevoerd met de aangrenzende KASA-ruimte (operatie WC Vanhuffel).

De geconstateerde verzadiging bij het verlaten van scholen laat (indien nodig) zien dat er een zeer sterke vraag is naar speelplaatsen en buitenruimtes in de wijk.

De speelplaats is rondom de gehele omtrek omheind.

BLAUW NETWERK

Zoals eerder aangegeven, ligt de wijk aan de samenvloeiing van twee zijrivieren van de Zenne en omvatte tot de jaren vijftig veel vijvers. Leefmilieu Brussel identificeert logischerwijs een potentieel vochtig gebied van ongeveer 4 hectare dat de omtrek van oost naar west doorkruist, door de Ganshorenstraat, de Weversstraat en de Schmitzstraat, en zo de Normandiestraat en het Zwarte Vijverplein verbindt.

In dit deel van de perimeter is de grondwaterspiegel vlakgebonden (minder dan 2 meter diep).

16. Ecologisch netwerk van het BHG



FIG. 45 RBC Ecologisch Netwerk
Credits: Leefmilieu Brussel



- Centrale gebieden
- De ontwikkelingsgebieden
- Verbindingszones
- Groene continuïteit (GPDO)

17. BAF +

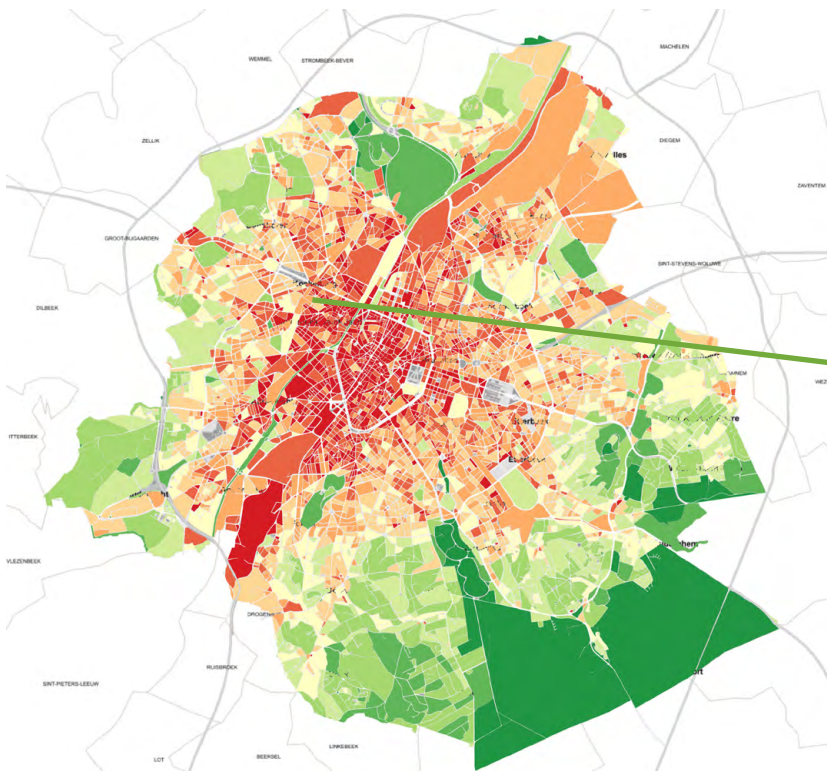
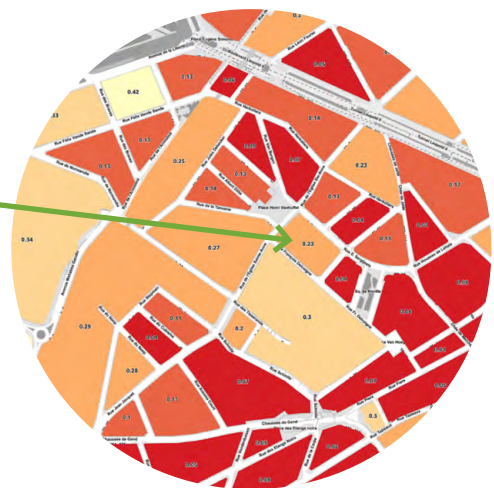


FIG. 46 BAF +
Credits: Leefmilieu Brussel



- | | |
|---|---|
| 0 - 0,1 | 0,4 - 0,5 |
| 0,1 - 0,2 | 0,5 - 0,6 |
| 0,2 - 0,3 | 0,6 - 0,7 |
| 0,3 - 0,4 | 0,7 - 0,8 |
| | 0,8 - 0,9 |

3. C. Ecologisch netwerk en BAF

ECOLOGISCH NETWERK VAN HET BHG

Het Brusselse Ecologische Netwerk (BEN) is een samenhangend geheel van (semi-)natuurlijke zones op het gewestelijk grondgebied. Deze gebieden moeten actief bijdragen aan de bescherming en het behoud van de biodiversiteit.

De perimeter van het DWC wordt gekenmerkt door twee belangrijke elementen:

- enerzijds de ontwikkelingszone die zich namelijk aan de achterzijde van de berm van het woonblok 'Stepman' bevindt;
- anderzijds de groene continuïteit zoals weergegeven in het GPDO die de perimeter van oost naar west doorkruist na de Ganshorenstraat, de Weversstraat en de bocht in de Schmitzstraat. De uitdagingen die hier plaatsvinden zullen overeenstemmen met het SVC nr 6 'Rondom Simonis', waarvan de timing min of meer samenloopt met die van het DWC.



FIG. 47 Ganshorenstraat
Credits: Citytools - maart 2021

DE BAF-INDICATOR

De BAF-indicator maakt het mogelijk om de graad van vegetatie van percelen weer te geven. Het is niet verwonderlijk dat op gewestelijke schaal de bouwblokken van het centrum en het westen veel minder groen zijn dan die van de tweede kroon van het oosten van het gewest.

Over de hele arme halve sikkels komt het BAF nergens boven de 0,5.

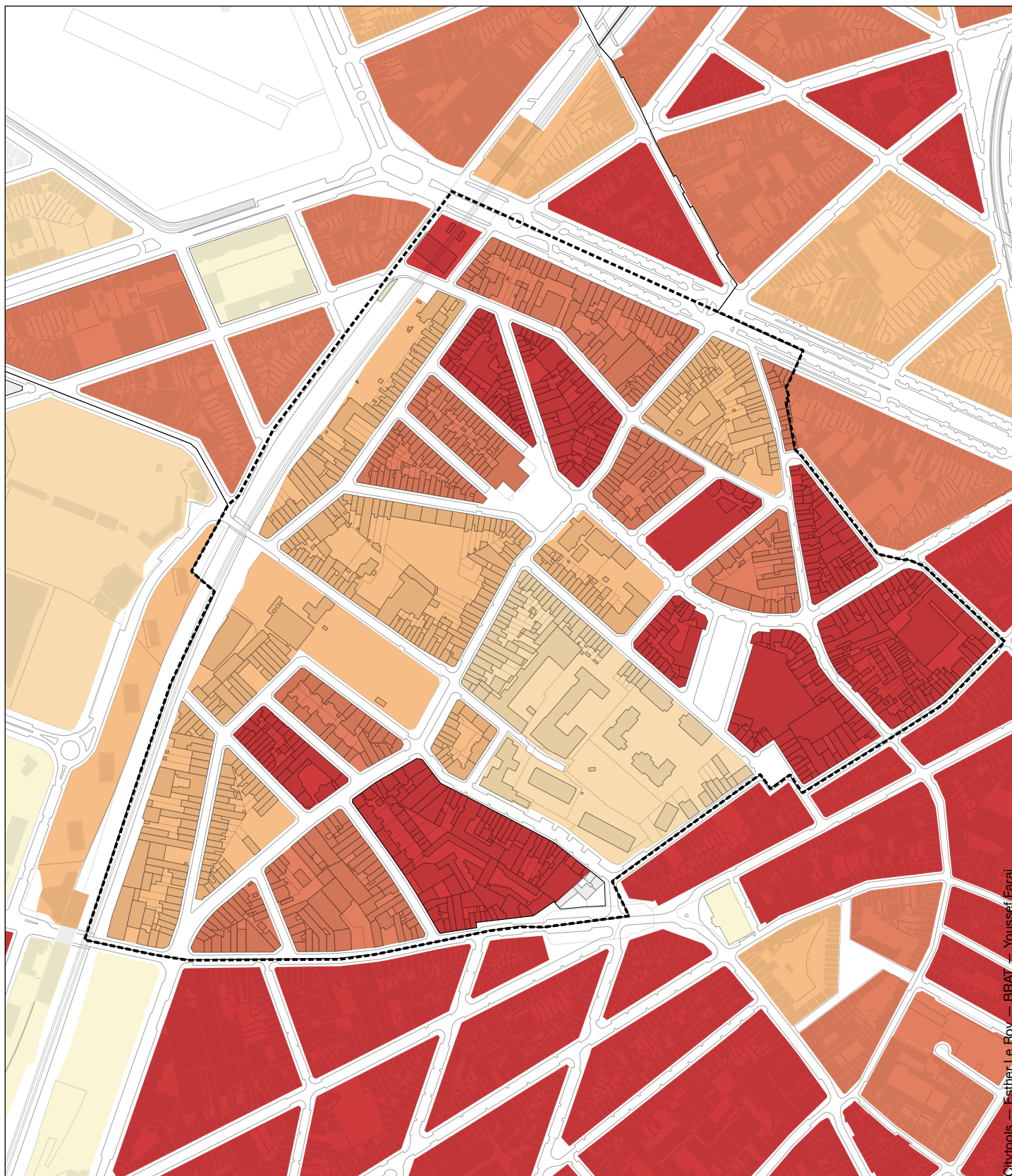
In het kader van het DWC wordt deze observatie bevestigd. Alleen de collectieve moestuin van Schmitz overstijgt de grens van 0,3. Alle andere bouwblokken in de perimeter bevinden zich onder deze score. Een tiental kleine bouwblokken zit zelfs onder de 0,1.

De conclusie is eenvoudig: met uitzondering van het Schmitz-bouwblok (voorheen De Boeck-bouwblok) zijn alle bouwblokken in de perimeter (te) weinig begroeid.

In het hoofdstuk 3.D. wordt de BAF-kwestie in de binnenkant van bouwblokken van nader bekeken.



FIG. 48 Schmitzblok en collectieve moestuinen
Credits: Citytools - maart 2021

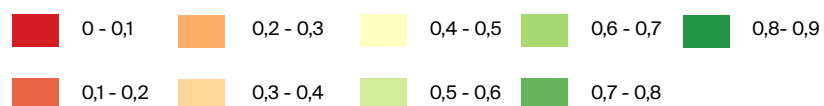


Citytools — Esther Le Roy — BRAY — Youssef Faraj

18. BAF-waarde binnen bouwblokken

Categorie 1: BAF van lage kwaliteit

Categorie 2: Goede BAF



Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright

—C.I.R.B.

—Leefmilieu Brussel

N

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m

3. D. Binnenterrein van bouwblokken met lage BAF

3. D. 1. ALGEMEEN

Een eenvoudige en bruikbare waarde-indicator om het ecologische potentieel van het perceel te beoordelen, is de zogenaamde Biodiversiteitspotentieel-oppeervlaktefactor. Het is een Brusselse bewerking van de BAF-tool (Biotoop-oppeervlaktefactor) ontwikkeld door de administratie van de Senaat van de stad Berlijn voor Stedelijke Ontwikkeling.

De CBS+ is de verhouding die moet worden aangehouden tussen de gebieden die de biodiversiteit bevorderen en de totale oppervlakte van het perceel.

CBS +

$$\sum (\text{oppervlaktetype} * \text{wegingsfactor})$$

Totale perceeloppervlakte

Elk perceel biedt verschillende mogelijkheden om de ontwikkeling van biodiversiteit te bevorderen. De voorkeur wordt gegeven aan inrichtingen die de vegetatie op de grond vergroten, zoals tuinen met volle grond en moerasgebieden. Dan kan rekening worden gehouden met andere voorzieningen zoals doorlatende minerale gebieden en groene daken.



FIG. 49 Bouwblok Antoine Courtstraat
Credits: Bruciel. Maart 2021

3. D. 2. IN DE PERIMETER VAN HET DWC

Binnen de perimeter van het DWC zien we dat geen enkele blok de 0,4 passeert, en dus in de categorie van blokken blijft met een laag potentieel voor de kwalitatieve ontwikkeling van biodiversiteit.

Het Schmitzblok is het enige dat opvalt met een CBS+ van 0,3. Dit wordt verklaard door de aanwezigheid van Schmitzmoestuinen, die het stedelijk weefsel beluchten en de lokale biodiversiteit laten ontwikkelen.

We merken ook dat aan de rand van de perimeter de situaties sterk uiteenlopen:

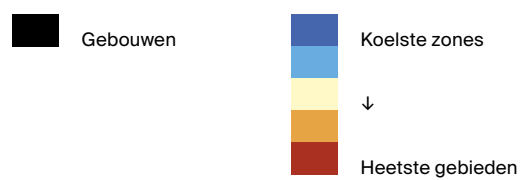
- ➔ in het zuiden en oosten is het stedelijk weefsel van Molenbeek volgens de CBS+ indicator als kritisch te beschouwen. De overgrote meerderheid van de blokken ligt onder de 0,1 (zeer dicht op elkaar gebouwde kleine blokken);
- ➔ naar het noorden, aan de andere kant van de boulevard, lijkt de situatie sterk op die van de DWC-perimeter;
- ➔ naar het oosten, aan de andere kant van de spoorlijn, laat de stedenbouwkundige planning in open orde en de grootte van de woonblokken betere resultaten toe en bereiken deze af en toe de 0,4-markering en meer.



FIG. 50 Bouwblok Huidevetterijstraat
Credits: Bruciel. Maart 2021



19. Koelte-eilanden



Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright
 —C.I.R.B.
 —Leefmilieu Brussel © 2020



3. E. Een dichtbevolkte wijk zonder koelte-eiland

3. E. 1. ALGEMEEN

Een studie in opdracht van Leefmilieu Brussel in 2018 de koelte-eilanden in Brussel in kaart gebracht. Het idee is om de koelste gebieden te lokaliseren in geval van warm weer en de gebieden te markeren die het meeste risico lopen, waar concrete acties met prioriteit kunnen worden uitgevoerd.

Wanneer de hitte de stad raakt, kan de atmosfeer snel verstikkend worden. Met zijn gevolgen voor milieu en gezondheid. Als gevolg van de klimaatopwarming zullen periodes van hoge hitte waarschijnlijk frequenter, langer en intenser worden. Hittegolven, zoals die van 2003 en 2006, kunnen in de komende decennia de norm worden. Bovendien zijn steden meer dan op andere plaatsen onderhevig aan hittegolven: een fenomeen vanwege het 'hitte-eiland' effect in steden.

De resultaten van de studie tonen aan dat de luchttemperatuur in het centrum van het gewest in de zomer gemiddeld 3° C hoger is dan op het platteland. In het bijzonder zijn de minimum nachttemperaturen hoger, met nadelige gevolgen voor de slaap en de gezondheid van bewoners. Er zijn gemiddeld drie keer meer periodes van sterke hitte in het centrum van Brussel dan op het platteland.

3. E. 2. IN DE PERIMETER VAN HET DWC

Net als in de rest van de westelijk deel van de Brusselse armoede sikkel ligt de hele perimeter van het DWC in de rode of hete zone. Het is niet verwonderlijk dat er geen koelte-eiland (blauw) kan worden geïdentificeerd dat toch een essentiële rol kan spelen in dichtbevolkte stedelijke omgevingen.

Om dit probleem te verhelpen, raadt Leefmilieu Brussel aan om het aantal groene en blauwe maatregelen te verhogen (verwijderen van asfalt, ontharden, regenwater-beheersystemen in de open lucht, de natuur in de stad uitbreiden, enz.), wat aangeeft dat het noodzakelijk is om ze pas op grote schaal toe te passen en bij voorkeur te combineren met meer lokale interventies.

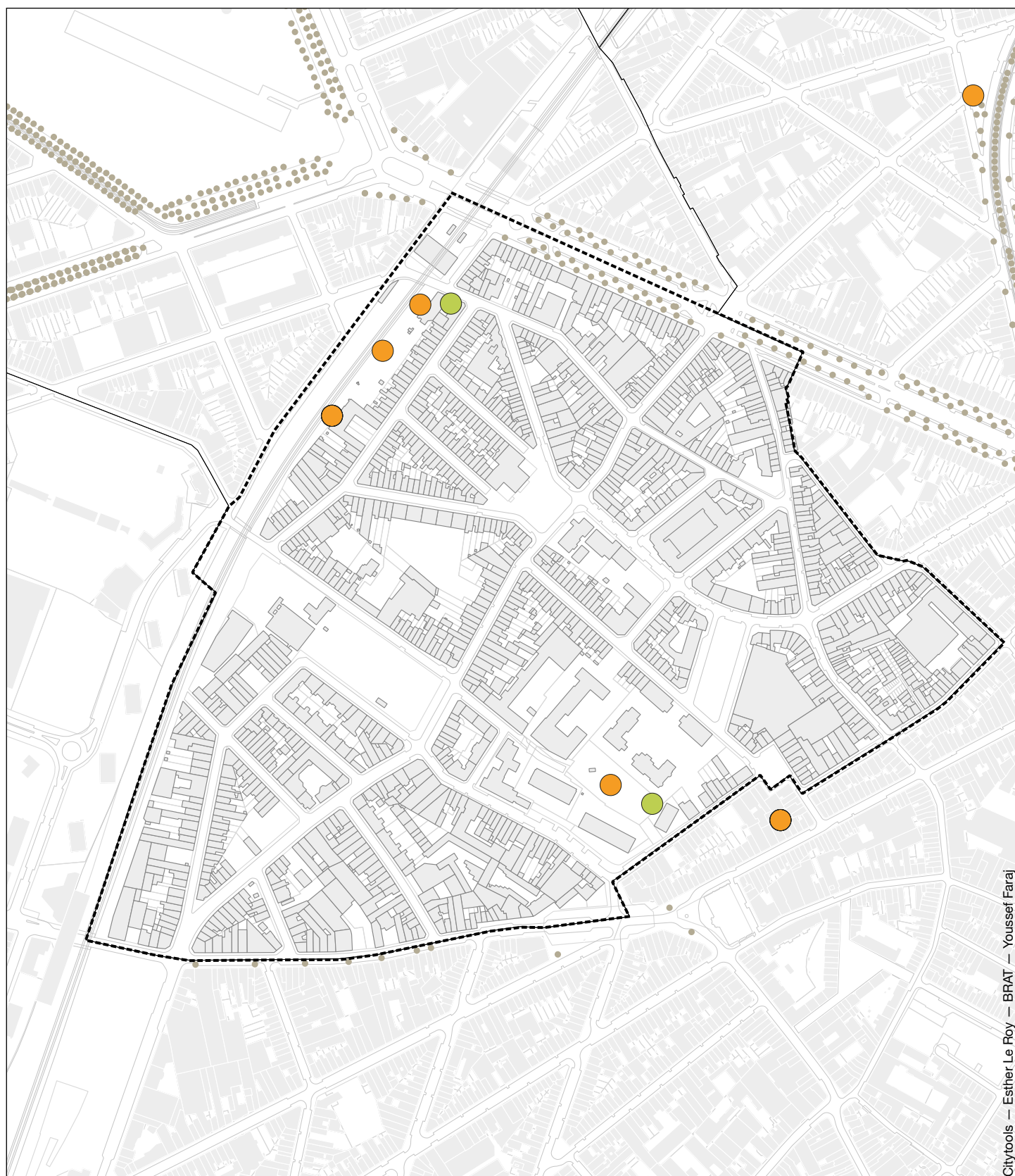
3. E. 3. GROENE WIJKEN INITIATIEF

In verband met de problematiek van de koelte-eilanden en de plaats van vegetatie in de stad, steunt Leefmilieu Brussel ook burgerinitiatieven die gericht zijn op het verbeteren van de kwaliteit van de stedelijke omgeving.

Het project 'Oase Sint-Anne Koekelberg' gelegen in het woonblok begrensd door de Huidevetterijstraat, de Sint-Annakerkstraat en de Ganshorenstraat werd in 2019 geselecteerd.

Dit project is een initiatief van enkele burens die co-eigenaars zijn en die een zeer grote, onderbenutte gemeenschappelijke tuin hebben. Ze willen de tuin aantrekkelijker maken voor biodiversiteit en sociale cohesie ontwikkelen. In een ideaal scenario wordt deze tuin op termijn een ware oase van groen in de stad waar 'rustige' activiteiten zullen worden georganiseerd (bijvoorbeeld picknick, yoga, bioscoop, petanque, buitenlucht, vergaderen, muurschildering...) met andere buurtbewoners.

Hier leeft de wens van enkele bewoners om een kwalitatief binnenruimte in de woonblok open te stellen voor de wijk.



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

20. Stadslandbouw

- | | | | |
|--|---------------------|---|------------------------|
|  | DWC-zone |  | Collectieve moestuinen |
|  | Gebouwen |  | Collectieve compost |
|  | Gemeentelijke grens | | |

Bronnen

—Brussels Urbis © © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.
—Leefmilieu Brussel 2019 © ©

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m



3. F. Zakken gekweekt in de wijk

3. F. 1. DE MOESTUIN 'SIMONIS'

De moestuin 'Simonis' bevindt zich langs het spoor, pal naast het Simonis station. Deze is toegankelijk via een metalen deur in de Herkoliersstraat.

Het is een burgerinitiatief met een paar zeer actieve leden die met veel energie maar beperkte middelen voortdurend deze plek proberen te verbeteren.

De moestuinen bevinden zich op percelen van de NMBS, ze zijn momenteel niet erg open en zichtbaar vanuit de openbare ruimte, veel inwoners zijn niet op de hoogte van het bestaan van deze plek die slechts door een vrij beperkt deel van de mensen wordt gebruikt.

Opgemerkt moet worden dat de moestuin deels in door-gangsgebieden ligt waar de Cyclostrade de komende jaren zijn weg zal vinden, wat de site meer zichtbaar en verbonden moet maken.

Er is ook een collectieve compost die goed werkt, met een compostmeester die ervoor zorgt dat deze goed wordt beheerd. De compostbakken werden gefinancierd via het DWC Historisch Koekelberg en via de projectoproep 'Vooruit met de wijk' van Leefmilieu Brussel.

De leden van de moestuin hebben veel ideeën om de plek verder te ontwikkelen en te verbeteren. Ze willen vooral de collectieve compost uitbreiden (wat een echt lokaal succes is), ze willen ook een dijk aanleggen die momenteel niet gebruikt wordt en die de ingang van de plek zou kunnen opfleuren.

3. F. 2. DE MOESTUIN VAN SCHMITZ

De moestuin Schmitz is groter en centraler en telt ($\pm 2.500 \text{ m}^2$) 35 individuele percelen, een tiental collectieve percelen (voor de vzw, het Rusthuis Jourdan, het dagcentrum en enkele klassen in de buurtscholen) alsook een vijver met kikkers en vissen.

Ook dit is een burgerinitiatief. Oorspronkelijk zou op deze locatie een huisvestingsoperatie plaatsvinden. Na verzet van buurtbewoners werd deze openbare grond niet bebouwd en werd deze omgevormd tot moestuinen.

Geleidelijk aan werd een stuurgroep gevormd om de moestuin zo goed mogelijk te beheren.

De groep hoveniers, verzameld in een feitelijke vereniging, vraagt een kleine bijdrage om toegang te krijgen tot een perceel. De aanvragen zijn enorm talrijk en de stuurgroep probeert een wachtlijst bij te houden.

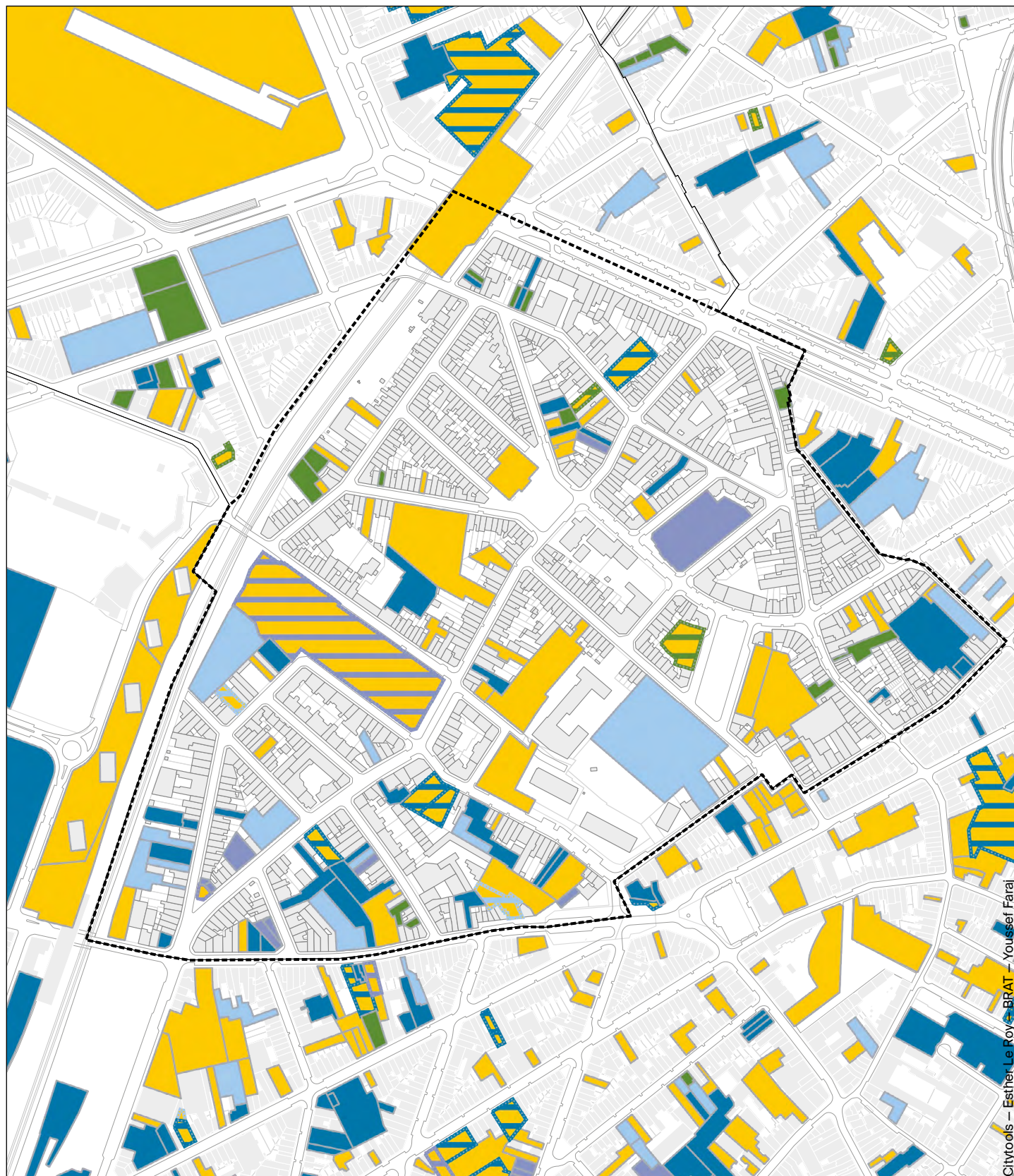
De besluitvorming gebeurt collegiaal. Dit is zowel een voordeel bij het waarborgen van de controle als de sturing van het project. Aan de andere kant is het een nadeel gezien de traagheid en de capaciteitslimiet om een plek als deze te optimaliseren. Daardoor worden sommige percelen weinig of niet gebruikt en is de omgeving moeilijk te onderhouden (toegangstrap, pad in de moestuin, enz.). Door tijdgebrek wordt de collectieve compost niet echt gebruikt of gewaardeerd.

Merk ook op dat de moestuin vrij gesloten is in vergelijking met de wijk en weinig of niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Deze is toegankelijk via een kleine deur langs een uitloper van de Schmitzstraat. Dit zichtbaarheidsprobleem leidt tot gebruiksproblemen met kraakacties nachts en indringers op de site. Daar tegenover wordt het door de bewoners gezien als een kwaliteit die de plek vertrouwelijk houdt.

Deze moestuin, die al tien jaar bestaat, is een bijzonder gevoelige plek die met mate en voorzichtigheid moet worden verbeterd en ontwikkeld. Het is een groene omgeving in het hart van een dichtbevolkte wijk en kampt met beheersproblemen die al langer blijken te bestaan. Er is met name een verloop van mensen in de stuurgroep die uitgeput zijn om leven te geven aan een plek waar coördinatie lijkt te ontbreken. De plek werd een tijd beheerd door een expert van de Velt-groep, maar deze samenwerking wierp geen vruchten af en werd afgebroken tijdens de gezondheidscrisis. Wat dit betreft, zijn waarschijnlijk verbeteringen mogelijk. Ook de zichtbaarheid en verbinding met de wijk moet worden verbeterd. Gezien de vraag zou ook uitbreiding van het site nuttig zijn.

3. F. 3. INITIATIEVEN GESUBSIDIEERD DOOR BRUSSEL LEEFMILIEU

Behalve de collectieve compost (waaronder één met een compostmeester) is er in de wijk geen ander stads-landbouwinitiatief dat door Leefmilieu Brussel wordt gesubsidieerd.



Citytools – Esther Le Roy – BRAT – Youssef Faraj

21. Bodemverontreiniging

	DWC-zone		Categorie 0 (Mogelijk verontreinigde percelen)		Categorie 3 (Verontreinigde percelen zonder risico)
	Gebouwen		Categorie 1 (Niet-verontreinigde percelen)		Categorie 4 (Verontreinigde percelen in onderzoek of behandeling)
	Gemeentelijke grens		Categorie 2 (Licht verontreinigde percelen zonder risico)		

Bronnen
 –Brussels Urbis © - Distributie & copyright
 –C.I.R.B.
 –Leefmilieu Brussel ©



Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

3. G. Veel verontreinigde percelen

3. G. 1. ALGEMEEN

De kaart van de bodemtoestand van het gewest wordt zeer regelmatig gepubliceerd door de diensten van Leefmilieu Brussel.

Op de website van Leefmilieu Brussel is te lezen:

“Op de kaart van de bodemtoestand staan alle gevalideerde kadastrale percelen en deze waarvoor Leefmilieu Brussel beschikt over gecontroleerde informatie omtrent de bodemkwaliteit.

Elk perceel ingeschreven in de inventaris van de bodemtoestand behoort tot een categorie, die rekening houdt met de resultaten van de eventuele studies en werkzaamheden rond behandeling van bodemverontreiniging die doorgingen over of op dit terrein.

Opgelet: er bestaan andere mogelijk verontreinigde, of behandelde percelen die niet op de kaart staan omdat ze nog niet gevalideerd werden!

Al naargelang de afgeleverde milieuvergunningen voor nieuwe risicoactiviteiten, ongelukken die zich op bepaalde percelen voordeden en de studies of werkzaamheden rond behandeling van bodemverontreiniging die werden uitgevoerd door bodemverontreinigingsdeskundigen en bodemsaneringsaanemers, evolueert de kaart van de bodemtoestand dagelijks.

Zo zou een perceel ingeschreven kunnen worden in de inventaris van de bodemtoestand onder categorie 0 terwijl het er de dag voordien nog niet instond (bijvoorbeeld bij het afleveren van een milieuvergunning voor een nieuwe risicoactiviteit), een ander perceel zou kunnen overgaan naar categorie 1 terwijl het een paar dagen ervoor nog ingeschreven stond onder categorie 0 (geval van een verkennend bodemonderzoek dat aantoont dat de bodem niet verontreinigd is), enz. ”

3. G. 2. IN DE PERIMETER

Het industriële verleden van de wijk valt ook te lezen in de bodem. Veel percelen staan vermeld als potentieel verontreinigd (categorie 0). Ook zijn er veel percelen waarvoor bodemverontreiniging is aangetoond (categorie 2, 3 en 4).

Sommige van deze percelen hebben grote oppervlakten.

Voor het programma zorgen we ervoor dat de percelen die we mogelijks kunnen inzetten al dan niet worden opgenomen in de ene of de andere categorie van bodemgesteldheid. De projectfiche wordt dan overeenkomstig zo opgesteld dat dit probleem vanaf het begin wordt geïntegreerd.

Bovendien bleek uit ontmoetingen met de bodemfacilitator van Leefmilieu Brussel dat hun expertise moet worden ingezet in het kader van een beoogd project op een vervuild of potentieel vervuild perceel. Deze diensten kunnen direct worden ingezet op het volgende adres:

soilfacilitator@environnement.brussels

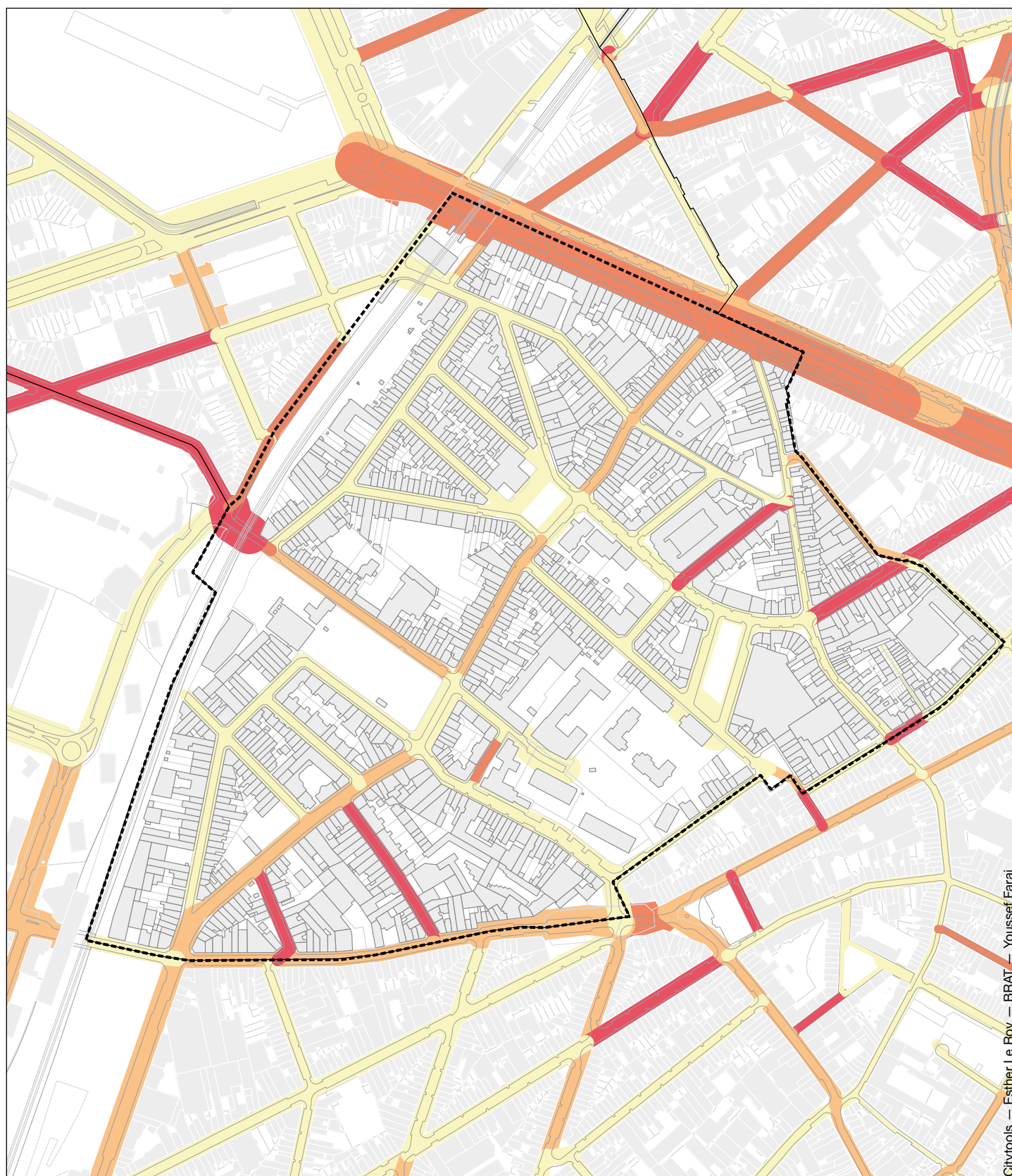
3. G. 3. GOEDE BODEMSTRATEGIE

LB ontwikkelt al jaren een nieuwe strategie voor bodembeheer.

LB wil de 'Good Soil'-strategie veralgemenen naar alle BAF-initiatieven en -projecten. Het bestaat erin de bodem niet alleen als verontreinigde entiteit te beschouwen maar ook als entiteit die nodig is voor 4 positieve functies voor een duurzaam bodembeheer:

- ⇒ stadslandbouw;
- ⇒ biodiversiteit,
- ⇒ beheer van regenwater;
- ⇒ circulaire economie.

Deze 4 functies verlenen andere diensten aan de Brusselaars, namelijk voor recreatieve aspecten, bescherming tegen erosie en verdichting, koolstofputten, koelte-eilanden, ...



22. Gemiddelde concentraties zwarte koolstof

 < 2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	 4 - 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	 7 - 8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
 2 - 3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	 5 - 6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	 8 - 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
 3 - 4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	 6 - 7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	 > 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Bronnen

—Brussels Urbis © © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.
—Leefmilieu Brussel 2016 © ©

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m



3. H. Aanzienlijke luchtverontreiniging

ALGEMEEN

In de stedelijke context groepeert black carbon alle fijne stofdeeltjes. Zwarte koolstof omvat, zoals de naam suggereert, alle deeltjes gevormd uit koolstof, en 'zwart', dat wil zeggen, sterk lichtabsorberend.

Het belangrijkste kenmerk van zwarte koolstof is dat het een vervuilende stof is die sterk verbonden is met verbrandingsprocessen. Dit is de reden waarom het vaak wordt geïdentificeerd met 'roet'. In een stedelijke omgeving is zwarte koolstof dus een uitstekende indicator voor wegverkeer (verbranding in voertuigmotoren), evenals voor verwarming (afhankelijk van de tijd van het jaar). Het wordt aangetroffen in industriële verbrandingsprocessen, hoewel deze sector vrij marginaal is in Brussel - en in de perimeter.

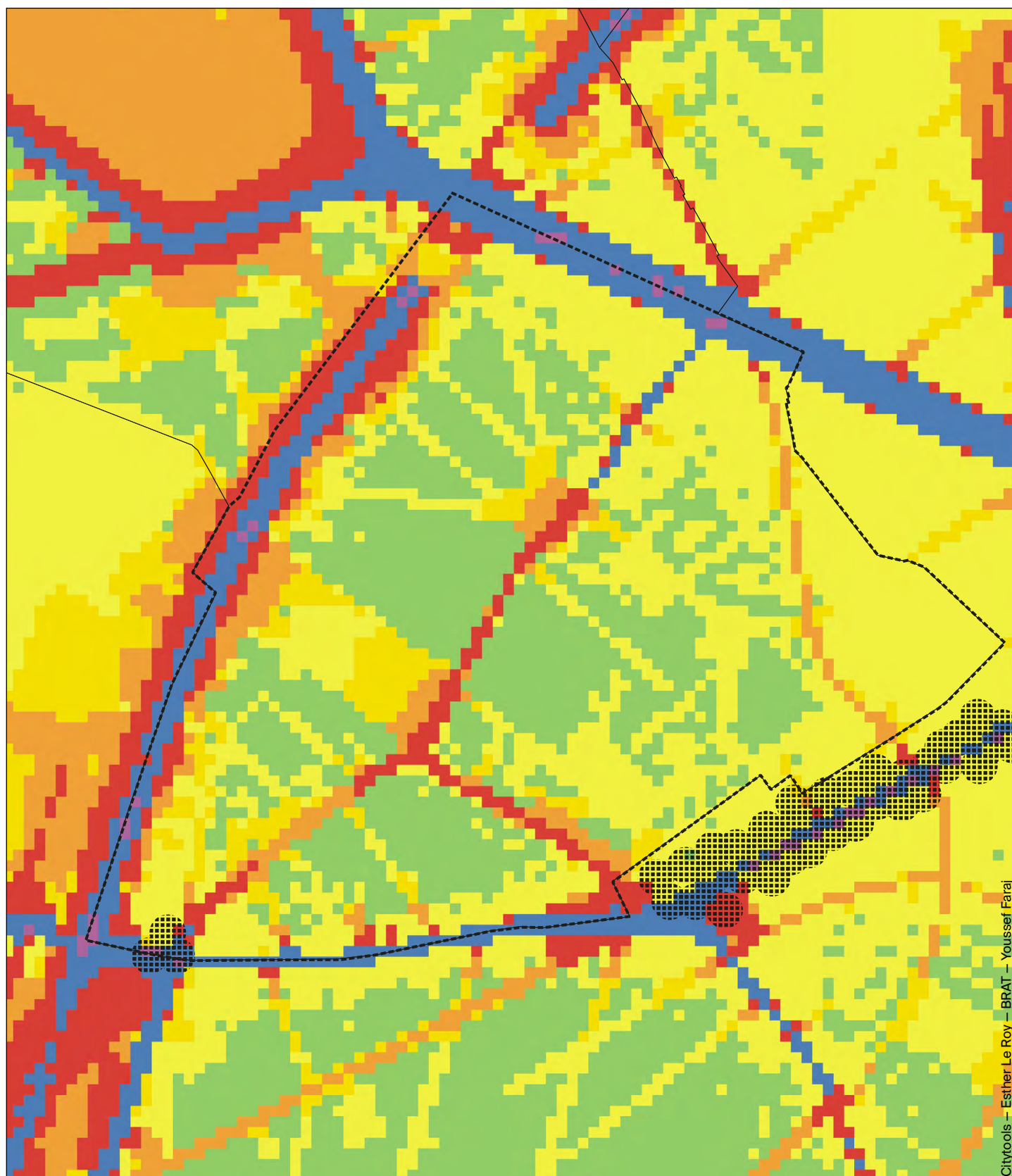
Zwarte koolstofdeeltjes houden aanzienlijke gezondheidsrisico's in (kanker, hart- en vaatziekten, enz.) omdat ze diep in de longen en in het bloed doordringen vanwege hun zeer kleine formaat (hun diameters liggen voornamelijk tussen 10 en 150 nm).

IN DE PERIMETER

Aan de rand van de perimeter heeft de Leopold II-laan een gemiddelde concentratie zwarte koolstof van 3-4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, ver van bepaalde grote assen op gewestelijke schaal waar we tot 6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en verder kunnen tonen (Jamarlaan, kleine ring ...). Het is nog steeds een vrij hoog gemiddelde concentratie zwarte koolstof.

Het is in het bewoonde netwerk dat de concentraties het belangrijkste zijn, met name in een reeks lokale straten waarvoor een canyon-effect bestaat (Veiligheidsstraat, Houzeau de Lehaiestraat, Antoine Courtstraat, Philippe Piermezstraat) in stedelijke configuraties van smalle lokale straten. Zoals reeds aangegeven, zijn veel van deze straten niet-doorlopende (T-splitsing) en grensassen met een aanzienlijke verkeersbelasting, met name de Gentsessteenweg. Deze situatie is bijzonder problematisch voor de gezondheid, wat de nood aan een snelle uitvoering van de doeltellingen van Good Move betreffende de vermindering van het verkeer op de assen Gent en Jacquet / Sint-Anna nog versterkt.

Gebruikelijk hebben de drukste wegen de hoogste concentraties. Dit is hier minder het geval waar de effecten meer voelbaar zijn in de kanalen die loodrecht op deze assen staan.



23. Gemiddeld jaarlijks niveau van multi-blootstelling



Akoestisch zwarte punt



< 45 dB(A)



45 - 50 dB(A)



50 - 55 dB(A)



55 - 60 dB(A)



60 - 65 dB(A)



65 - 70 dB(A)



70 - 75 dB(A)



> 75 dB(A)

Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright

—C.I.R.B.

—Leefmilieu Brussel 2016 © ©

N



Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m



3. I. Geluidsoverlast aan de randen van de perimeter

GRENZEN VAN DE PERIMETER

Zoals gezegd, wordt de perimeter begreinsd door wegen die worden gekenmerkt door veel verkeer (Leopold II laan, Gentsesteenweg). In het westen lopen de spoorlijnen langs de perimeter.

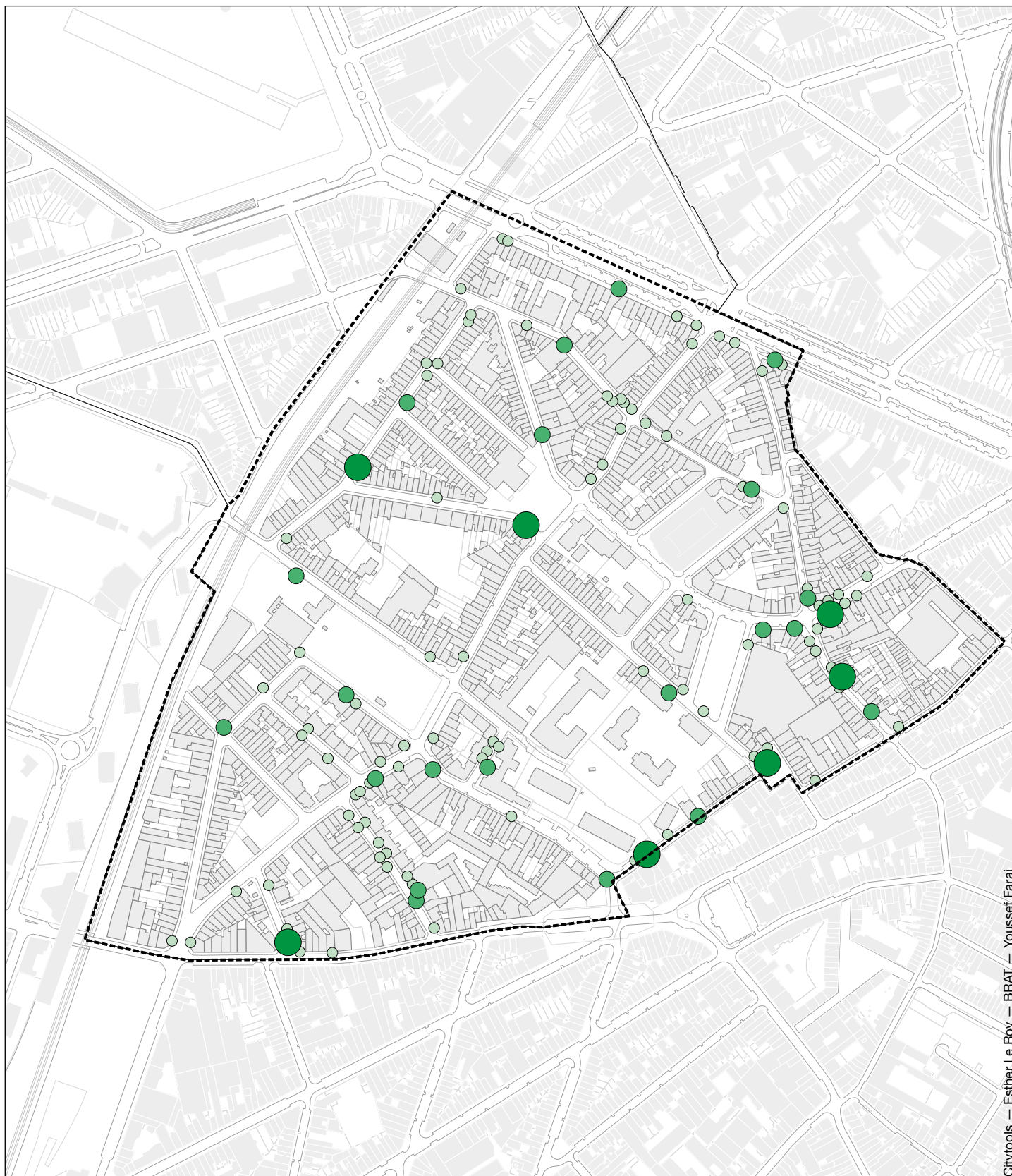
De kaart van het gemiddeld jaarniveau van multi-blootstelling aan geluid laat duidelijk het belang zien van de decibels die door deze auto- en treinverkeersassen wordt gegenereerd. De situatie is bijzonder problematisch in de Piersstraat (buiten de perimeter). Het waargenomen verkeer en het profiel van de straat (in een kloof) verklaren het fenomeen.

HET HART VAN DE PERIMETER

In het hart van de perimeter zijn het de wijkverzamelwegen, de Jean Jacquetstraat, de Sint-Annakerkstraat, maar ook de Schmitzstraat, die het meeste geluid ondergaan (60 - 65 dB (A)).

Op een ander niveau veroorzaakt de Jetsesteenweg ook enige geluidsoverlast. Deze zijn lichter (55 - 60 dB (A)).

De rest van de wijk vertoont niveaus van niet-problematische geluidsoverlast, met in het bijzonder enkele binnenkanten van bouwblokken waar de waargenomen niveaus lager zijn dan 45 dB (A).



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

24. Sluikstorten

- | | | | |
|--|---------------------|---|---|
|  | DWC-zone |  | 2 tot 4 keer gemeld (op één jaar tijd) |
|  | Gebouwen |  | Tussen de 5 en 9 keer gemeld (op één jaar tijd) |
|  | Gemeentelijke grens |  | Meer dan 10 keer gemeld (op één jaar tijd) |

Bronnen

- OpenStreetMap 2020 ©
- Gegevens 2020 van de gemeente Koekelberg

N

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

3. J. Goede resultaten op het gebied van openbare netheid

3. J. 1. ALGEMEEN

De inspanningen van de gemeente Koekelberg inzake openbare netheid zijn zichtbaar in de openbare en open ruimten.

Tussen het ophalen van vuilniszakken, het regelmatig vegen op straat, het sorteren van afval en de jaarlijkse mobiele containeracties, wordt de wijk gezien als een propere buurt, wat des te opmerkelijker is gezien de stedelijke en sociale context.

3. J. 2. AANDEEL HUISHOUDENS DIE ONTEVREDEN ZIJN OVER NETHEID

Al 20 jaar is het aandeel huishoudens ontevreden over de netheid in de directe omgeving van hun woning tot 25% lager dan aan de andere kant van de gemeentegrens.

In 2001 was één inwoner op twee in de Molenbeekse statistische sectoren 'Zwarte Vijvers', 'Piers', 'Weststation', 'Vier winden', 'Sint-Josef' niet tevreden over de netheid.

Op dezelfde datum is in de Koekelbergse statistische sectoren van de DWC-perimeter één inwoner op drie ('Jacquet', 'Sint-Anna') of zelfs op vier ('Vanhuffel') ontevreden over de netheid van de buurt.

De resultaten in Koekelberg zijn dan ook al 20 jaar tot twee keer zo hoog als in de buurgemeente. Dit verschil is groot genoeg om aangegeven te worden.

3. J. 3. HET PROBLEEM VAN ILLEGAAL AFVAL

De gemeentelijke diensten voeren regelmatig metingen uit van sluikstorten. Op kaart nr. 24 zien we dat deze kwestie belangrijk blijft.

Het hele gebied wordt getroffen door recente problemen van sluikstortgevallen. In 2020 noteren we:

- 90 sluikstortgevallen 2 tot 4 keer gemeld;
- 24 sluikstortgevallen 5 tot 9 keer gemeld;
- 7 sluikstortgevallen meer dan 10 keer gemeld.

Voor de sluikstortgevallen die meer dan 10 keer zijn gemeld, zien we dat deze zich voornamelijk aan de zuidkant van de perimeter bevinden. Langs de Gentssesteenweg en de Van Hoegaerdestraat.

We zien ook een hotspot: de kruising van de Émile Sergijselsstraat, de Houzeau de Lehaiestraat en de Jetsesteenweg. Op deze locatie is een reeks sluikstortgevallen tussen de 2 en 4 keer gemeld, 3 gevallen van sluiks-torte tussen de 5 en 9 keer en 2 gevallen meer dan 10 keer.

Er zijn ook enkele stortingen langs de Leopold II-laan.

Ten slotte is er in de Antoine Courtstraat, bovenaan de Jean Jacquetstraat en tot aan de Weversstraat een aantal straten waar regelmatig sluikstortgevallen worden gemeld.

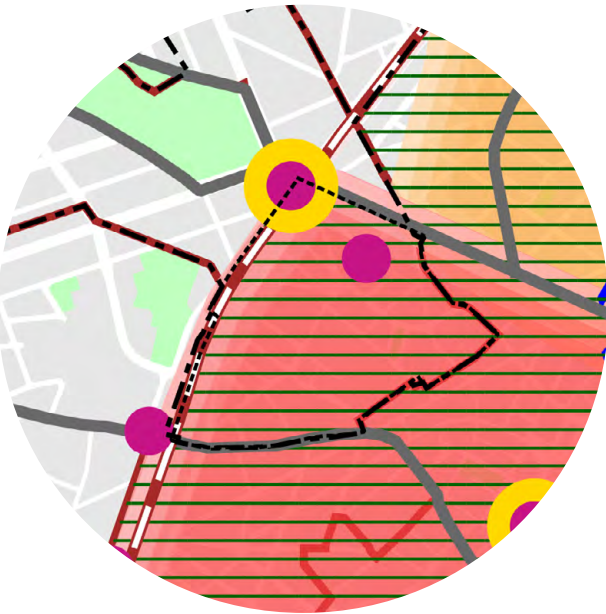
3. K. Wat we onthouden

- » De wijk is gelegen op de westelijke helling van de Zennevallei.
- » Een oppervlakte van 4 hectare wordt ingenomen in een potentieel vochtige omgeving met een grondwaterlaag dat gelijk ligt met het tracé van een micro-zijrivier van de Zenne, de Parucq.
- » Sommige open ruimtes behoren tot het groene netwerk van de wijk.
- » De ontwikkelingszone voor biodiversiteit langs de helling van het Stepmanblok is een troef voor de stedelijke revitalisering van de wijk.
- » De kwaliteit van de ontwikkeling van biodiversiteit in de binnenkant van bouwblokken binnen de DWC-perimeter is vrij beperkt. Met uitzondering van het Schmitz-bouwblok
- » Er is geen koelte-eiland aanwezig binnen de perimeter.
- » In de perimeter zijn twee collectieve moestuinen.
- » aanwezig.
- » Het industriële verleden van de plek is te lezen in de bodem. Er worden veel verontreinigde percelen aangegeven door Leefmilieu Brussel.
- » Aan de rand van de perimeter is er veel autoverkeer dat geluidsoverlast en luchtvervuiling teweegbrengt, met een weerslag op (andere) straten.
- » Een probleem van sluikstortgevallen blijft bestaan in de perimeter van het DWC, ondanks aanhoudende inspanningen en een vrij goede situatie op het gebied van openbare netheid.

4. STRATEGISCHE PLANNEN

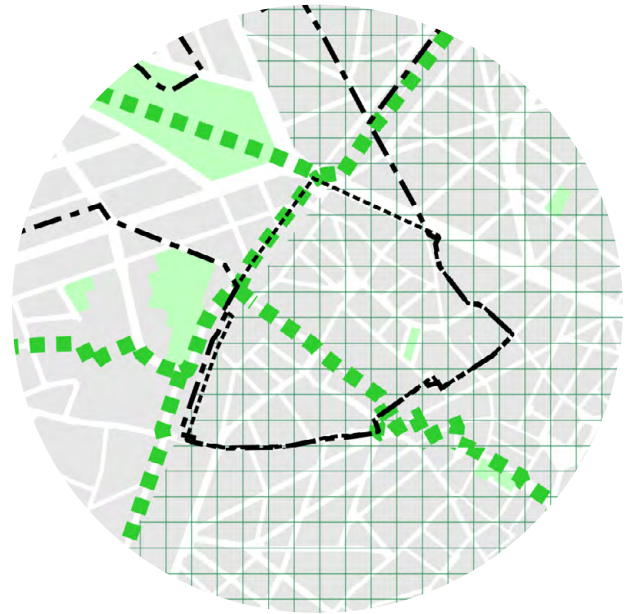






Ruimtelijk kader en visie voor Brussel

Echelle territoriale	Ruimtelijke schaal
Limite régionale	Gewestsgrens
Limite communale	Gemeentegrens
Monitoring des Quartiers	Wijkmonitor
Structure morphologique	Morfologische structuur
Relief	Relief
Vert	Groen
Eau	Water
Chemin de fer	Spoorweg
Armature spatiale	Ruimtelijke ruggengraat
Centre de quartier	Wijkcentrum
Centre interquartier	Interwijken centrum
Centre urbain	Stedelijk centrum
Hypercentre ville	Hyperstadscentrum
Accessibilité multimodale	Multimodale bereikbaarheid
Grande voirie urbaine	Grote stedelijke weg
Axe pénétrant	Invalsweg
Ring	Ring
Canal	Kanaal
Ligne de chemin de fer	Spoorlijn
Grande Gare	Groot station
Gare	Station
Structure socio-géographique à développer	Te ontwikkelen sociaal-geografische structuur
Espace socio-économiquement faible	Sociaal-geografisch zwakke ruimte
Territoire du canal	Kanaalgebied
Pôle universitaire	Universitaire pool



Groen en blauw netwerk

Généralités	Algemeen
Limite régionale	Gewestsgrens
Limite communale	Gemeentegrens
Réseau viaire	Wegenet
Eau	Water
Espace vert (RBC : Zones vertes du PRAS)	Groene ruimte (BHG Groengebieden GBP)
Chemin de fer	Spoorweg
Maillage vert	Groen netwerk
Continuité verte	Groene verbinding
Promenade verte	Groene wandeling
Nouvel espace vert à créer, emplacement à étudier	Nieuw aan te leggen groene ruimte, locatie te bestuderen
Pôle récréatif régional	Gewestelijke recreatiepool
Renforcement de la connectivité du réseau écologique	Versterking van de connectiviteit van het ecologische netwerk
Sites semi-naturels à protéger et revaloriser	Te beschermen en op te waarderen half-natuurlijke gebieden
Zone prioritaire de verdolement	Prioritaire zone voor begroening
Espace ouvert structurant	Structurerende open ruimte
Maillage bleu	Blauw netwerk
Cours d'eau à ciel ouvert	Open waterloop
Cours d'eau voûtés	Overwelfde waterloop
Etangs	Vijvers
Reconnexion des cours d'eau	Heraansluiting van waterlopen
Zone prioritaire pour la reconnexion des cours d'eau	Prioritaire zone voor de heraansluiting van waterlopen
Zone de revalorisation et intégration urbaine de la Senne	Zone voor de herwaardering en de integratie van de Zenne in de stad

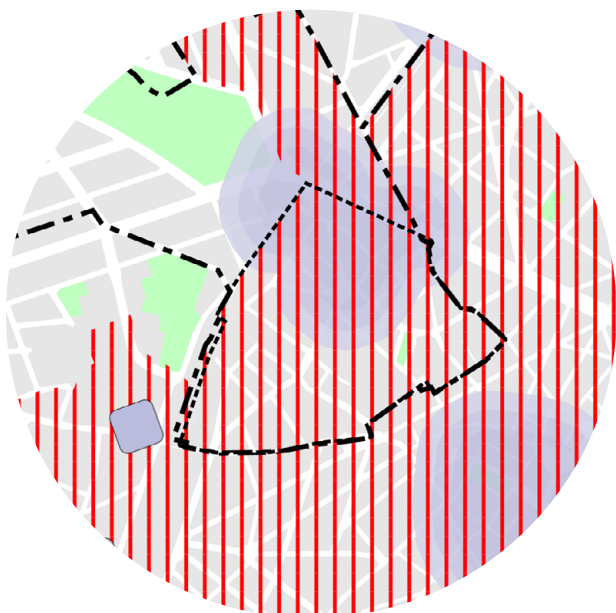
25. GPDO nr.1

DWC

Bronnen
 —Brussels Urbis © - Distributie & copyright
 —C.I.R.B.
 —perspective.brussels ©

Schaal 1/20.000

0 250 500 750 1000 1250 m



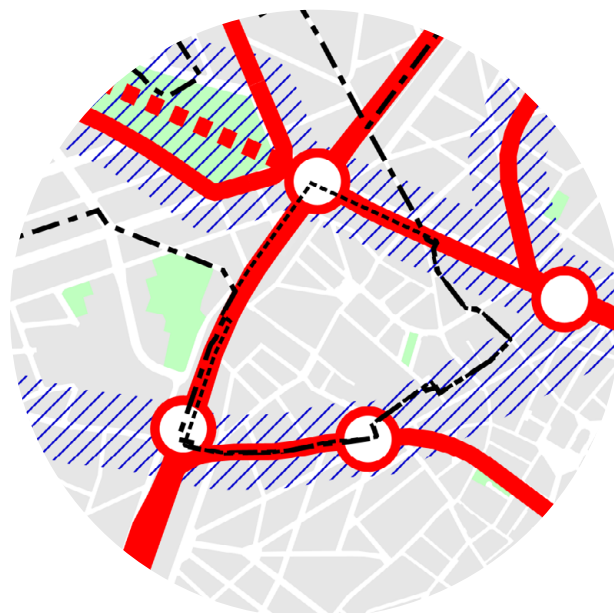
Openbare ruimte en renovatie

Généralités	Algemeen
Limite régionale	Gewestgrens
Limite communale	Gemeentegrens
Réseau viaire	Wegennet
Eau	Water
Espace vert (RBC : Zones vertes du PRAS)	Groene ruimte (BHG Groengebieden GBP)
Chemin de fer	Spoorweg

Espace public	Openbare ruimte
Espace public à requalifier	Openbare ruimte heraan te leggen
Entrée de ville	Toegangspoor tot de stad
Grande gare	Groot station

Noyau d'identité locale	Lokale identiteitskern
Noyau d'identité locale existant	Bestaande lokale identiteitskern
Noyau d'identité locale à créer	Te creëren lokale identiteitskern

Revitalisation urbaine	Stadsvernieuwing
Zone de revitalisation urbaine 2016 (arrêté du 10 novembre 2016)	Stadsvernieuwingsgebied 2016 (besluit 10 november 2016)



Mobiliteitsnetwerken structureren

Légende	Legende
Généralités	Algemeen
Limite régionale	Gewestgrens
Limite communale	Gemeentegrens
Réseau viaire	Wegennet
Eau	Water
Espace vert (RBC : Zones vertes du PRAS)	Groene ruimte (BHG Groengebieden GBP)
Chemin de fer	Spoorweg

Réseau de corridors de mobilité	Netwerk van mobiliteitscorridors
Corridor de mobilité	mobilitieitscorridor

Réseau de transport en commun de haute capacité	Openbaar hoge capaciteitsvervoersnet
Ligne de TC de haute capacité existante	Bestaande openbare hoge capaciteitsvervoerslijn
Gare/halte existante (chemin de fer et métro)	Bestaand station/halte (spoorweg en metro)
Ligne de TC de haute capacité à créer ou à étudier	Te bestuderen of te creëren openbare hoge capaciteitsvervoerslijn
Gare/halte à créer ou à étudier (chemin de fer et métro)	Te bestuderen of te creëren station/halte (spoorweg en metro)
Ligne de TC de haute capacité à étudier sur la Rina	Te bestuderen openbare hoge capaciteitsvervoerslijn op de Rina

Parking de transit	Overstapparking
Parking de transit - existant	Overstapparking - bestaand
Parking de transit - capacité augmentée des sites déjà décidés	Overstapparking - verhoogde capaciteit van al besliste locaties
Parking de transit - décidé par le GRBC	Overstapparking - beslist door de BHR
Parking de transit - nouveau P+R	Overstapparking - nieuwe P+R

26. GPDO nr. 2

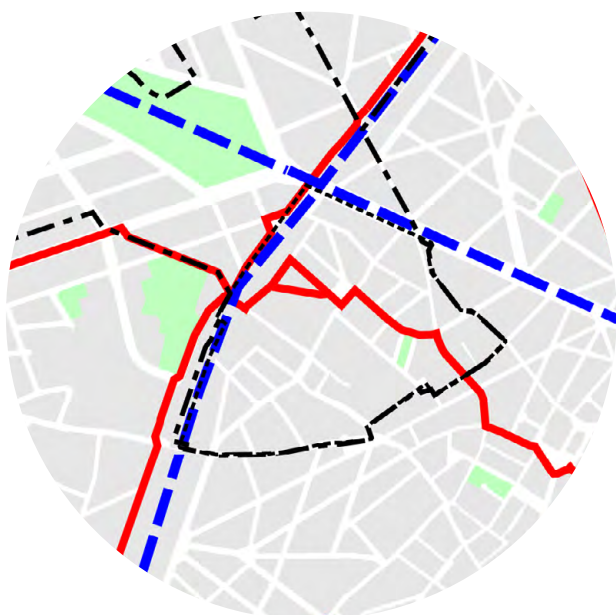
DWC

Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.
—perspective.brussels ©

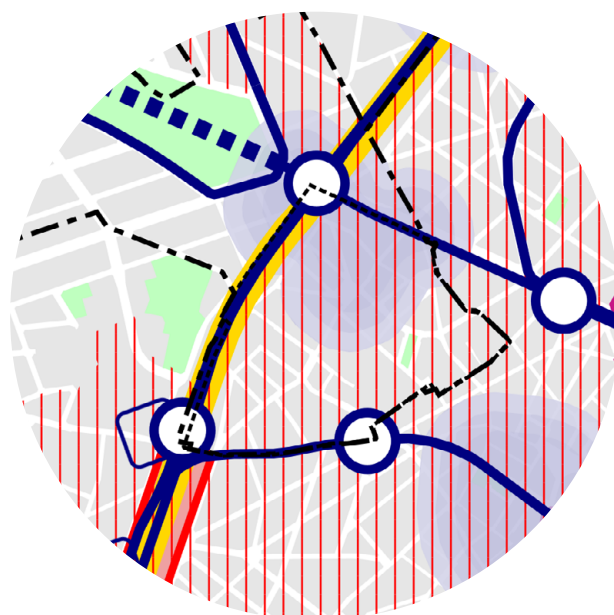
Schaal 1/20.000

0 250 500 750 1000 1250 m



Fietsnetwerk

Généralités	Algemeen
Limite régionale	Gewestsgrens
Limite communale	Gemeentegrens
Réseau viaire	Wegenet
Eau	Water
Espace vert (RBC : Zones vertes du PRAS)	Groene ruimte (BHG Groengebieden GBP)
Chemin de fer	Spoorweg
Itinéraire cyclable régional (ICR)	Gewestelijke fietsroute (GFR)
RER vélo	Fiets-GEN



Stadsproject

Généralités	Algemeen
Limite régionale	Gewestsgrens
Limite communale	Gemeentegrens
Réseau viaire	Wegenet
Eau	Water
Espace vert (RBC : Zones vertes du PRAS)	Groene ruimte (BHG Groengebieden GBP)
Chemin de fer	Spoorweg
Ressources foncières	Grondreserves
Territoire du Canal	Kanaalgebied
Pôles de développement prioritaires	Prioritaire ontwikkelingspolen
Maillage vert	Groen netwerk
Promenade verte	Groene wandeling
Noyau d'identité locale	Lokale identiteitskern
Noyau d'identité locale existant	Bestaande lokale identiteitskern
Noyau d'identité locale à créer	Te creëren lokale identiteitskern
Revitalisation urbaine	Stadsvernieuwing
Zone de revitalisation urbaine 2016 (arrêté du 10 novembre 2016)	Stadsvernieuwinggebied 2016 (besluit 10 november 2016)
Economie	Economie
Axe de développement économique	Economische ontwikkelingsas
Réseau de transport en commun de haute capacité	Openbaar hoge capaciteitsvervoersnet
Ligne de TC de haute capacité existante	Bestaande openbare hoge capaciteitsvervoerslijn
Gare/halte existante (chemin de fer et métro)	Bestaand station/halte (spoorweg en metro)
Ligne de TC de haute capacité à créer ou à étudier	Te bestuderen of te creëren openbare hoge capaciteitsvervoerslijn
Gare/halte à créer ou à étudier (chemin de fer et métro)	Te bestuderen of te creëren station/halte (spoorweg en metro)
Ligne de TC de haute capacité à étudier sur le Ring	Te bestuderen openbare hoge capaciteitsvervoerslijn op de Ring

27. GPDO nr. 3

DWC

Bronnen

—Brussels Urbis © © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.
—perspective.brussels © ©

Schaal 1/20.000

0 250 500 750 1000 1250 m

4. A. Het GPDO

4. A. 1. ALGEMEEN

Op 12 juli 2018 keurde de Brusselse regering het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) goed.

Het GPDO, een strategisch instrument, wil een passend antwoord bieden op de uitdagingen en problemen waarmee Brussel als stedelijk gebied wordt geconfronteerd. Bij de uitdagingen behoren demografische groei, toegang tot huisvesting, economische herstructurering en toegang tot de arbeidsmarkt, functionele en sociale diversiteit, verschillende vormen van mobiliteit en milieukwesties.

Deze tool biedt 8 kaarten die de visie en ambities van het Gewest samenvatten en territorialiseren. We bespreken hier de kaarten die van belang zijn voor de perimeter van het DWC.

4. A. 2. RUIMTELIJK KADER EN VISIE

De kaart voor ruimtelijk kader en visie van Brussel plaatst de perimeter van het DWC in het stadscentrum. Deze perimeter wordt begrensd door een centrum die verschillende wijken verbindt (Simonis).

4. A. 3. GROEN EN BLAUW NETWERK

De perimeter wordt doorkruist door een groen verbindingssas/netwerk. Deze groene continuïteit is vertegenwoordigd in de Ganshorenstraat, Weversstraat en Schmitzstraat.

In het westen is het verbonden met de spoorlijn en de groenvoorzieningen.

In het oosten is het verbonden met een wandelweg die langs de westelijke helling van de Zenne naar het kanaal loopt.

4. A. 4. OPENBARE RUIMTE EN RENOVATIE

Het GPDO zet de ZSH 2016 op de kaart voor de openbare ruimte en renovatie.

De perimeter van het DWC is noodzakelijkerwijs in zijn geheel opgenomen in deze ZSH.

4. A. 5. STRUCTURENDE MOBILITEITSNETWERKEN

In de visie van het GPDO wordt de wijk omringd door openbare vervoerslijnen met een hoge capaciteit die mobiliteitscorridors vormen.

Dit is het geval bij de doorgang van metrolijnen naar het westen, noorden en zuiden van de perimeter.

4. A. 6. FIETSNETWERK

In de visie van het GPDO zijn de buitenranden van de perimeter (de spoorlijn en Leopold II-laan) ontworpen om de GEN-fietslijnen op te vangen. Met RER-fiets bedoelen we routes met een grote doorgangscapaciteit.

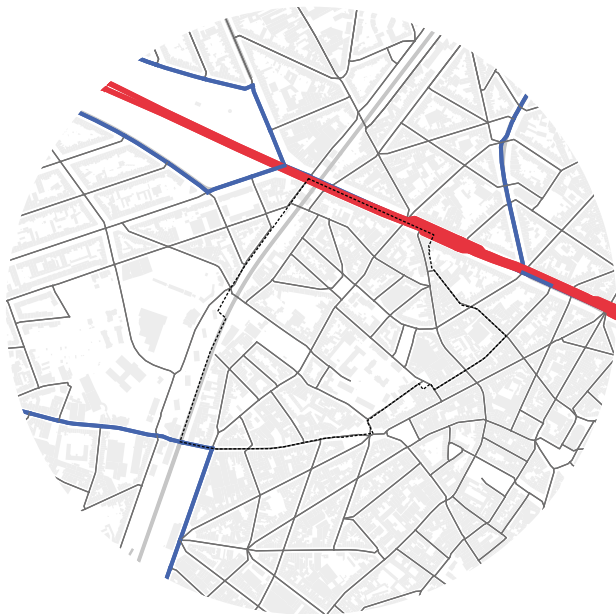
De perimeter wordt doorkruist door een gewestelijke fietsroute. Deze begint in de Ganshorenstraat, gaat de Jules Debeckerstraat op, langs de Albert Dilliestraat en de Huidevetterijstraat, komt aan op het plein van het gemeentehuis/ het Henri Vanhuffelplein, gaat de Émile Sergijselsstraat binnen om zich bij de Jetsesteenweg te voegen en de gemeente Molenbeek over te steken. Deze enigszins 'theoretische route' kan eventueel gerationaliseerd en gekoppeld worden aan een groene continuïteit, ook onderdeel van het GPDO-programma.

4. A. 7. STADSPROJECT

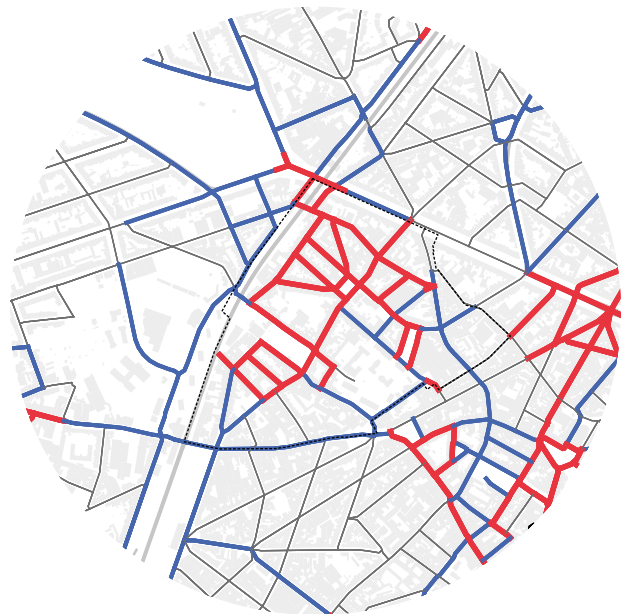
De stadsprojectkaart van het GPDO vat de algemene visie enigszins samen.

We zien een wijk begrensd door grootschalige, gewestelijke infrastructuur waar vernieuwing nodig is.

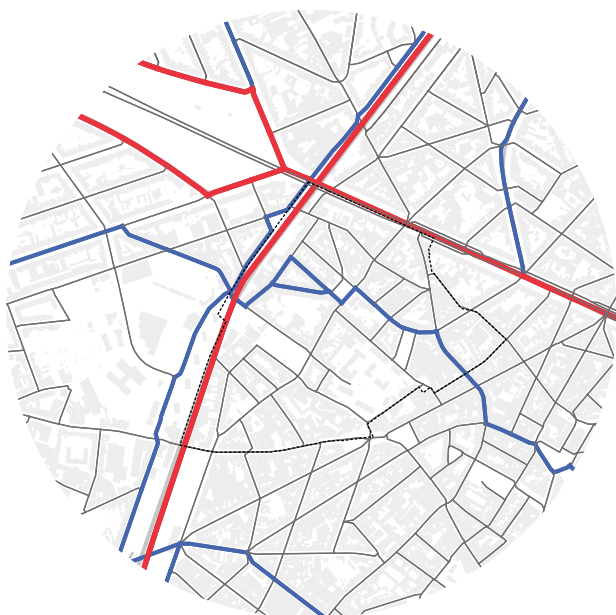
De wijk wordt ook gekenmerkt door een reeks pictogrammen die lokale identiteitskernen aangeven.



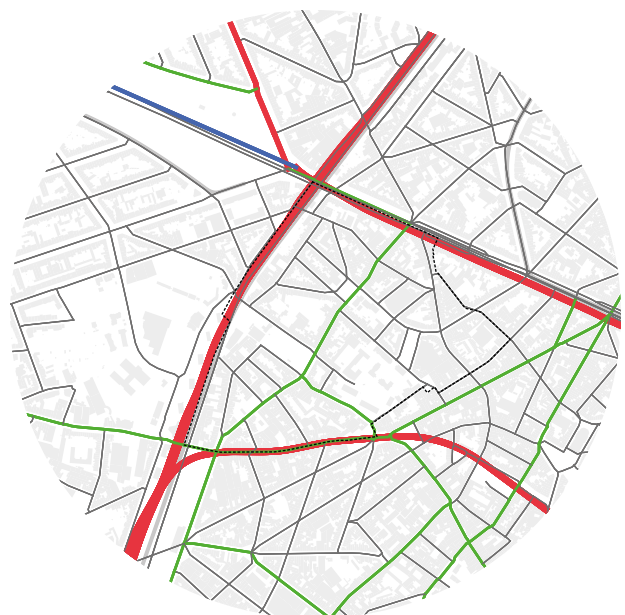
Auto's



Wandelaars



Fietsen



Openbaar vervoer

Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

28. Good Move



Bronnen
 —Brussels Urbis © - Distributie & copyright
 —C.I.R.B.
 Brussel Mobiliteit ©



Schaal 1/20.000



4. B. het 'Good move'-plan

4. B. 1. ALGEMEEN

Good Move is het Gewestelijk Mobiliteitsplan voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG) goedgekeurd in 2020 door de Brusselse regering. Het definieert de belangrijkste politieke oriëntaties op het gebied van mobiliteit voor het decennium 2020-2030.

Dit plan heeft tot doel de leefomgeving van de Brusselaars te verbeteren en tegelijk de demografische en economische ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te ondersteunen.

Per type mobiliteitsnetwerk geeft het Good Move-plan elke as en elke weg een prioriteit:

- Plus: de grote assen op grootstedelijke schaal, die de bereikbaarheid naar de bestaande en te ontwikkelen stadskernen van Brussel en haar bestaande kernen en te ontwikkelen stadskernen verzekerd;
- Comfort: de verbindende assen die de mazen van de verschillende netwerken vervolledigen;
- Wijk: rustige 'netwerken' waar woonfuncties voorrang hebben op verplaatsing en die beperkt moeten blijven tot lokale ontsluiting.

4. B. 2. DE PERIMETER VAN HET DWC

Op kaarten nr. 28 hernemen we de 4 hoofdnetwerken van het Good Move-plan: auto's, wandelaars, fietsen en openbaar vervoer.

AUTO'S

Voor het netwerk 'auto's' van het Good Move-plan wordt de perimeter van het DWC in het noorden begrensd door een Plus-as, het is de Leopold II-laan die een belangrijke in-/uitgang vormt op de schaal van de stad. De Gentsesteenweg heeft de status van Comfortweg tot aan Osseghem, verlengd door de Vandenperreboomstraat. Alle overige straten zijn geclassificeerd als Wijkwegen, wat inhoudt dat het autoverkeer daar en vooral het doorgaand verkeer moet worden teruggedrongen. Dit impliceert een significante verandering zowel voor de Gentse steenweg als, in mindere mate, voor de Jean Jacquet/Sint-Anna-as.

WANDELAARS

Voor het 'wandelaars'-netwerk van het Good Move-plan is de perimeter van het DWC verweven met vele wegen, waaronder meer (nl. de Sint-Annakerkstraat en de Herkoliersstraat) en comfort. De filosofie hier is vrij duidelijk, het gaat om het benadrukken van actieve mobiliteit en in het bijzonder wandelen in de buurt.

FIETSEN

Het 'fietsen'-netwerk van het Good Move-plan beantwoordt aan de doelstellingen van het GPDO.

Eenzijds wordt de perimeter van het DWC begrensd door de cyclostrade langs de L28-spoorlijn (in Plus-niveau in Good Move). Deze cyclostrade zal actieve mobiliteit in Brussel aantrekkelijker maken door een veilige, vlotte, comfortabele en aangename fietsverbinding aan te bieden. De 6,5 km lange weg loopt van de Masuistraat, in de noordelijke wijk, naar het metrostation Jacques Brel in Anderlecht. Het moet de komende jaren door Beliris worden uitgevoerd. De regelingen die nodig zijn voor de werking ervan worden momenteel bestudeerd.

Anderzijds wordt het van oost naar west doorkruist door een 'comfort'-as op het Good Move-plan. Zoals eerder gezegd, lijkt deze kruising een beetje theoretisch. Het respecteert niet echt de topografische realiteit van de plaats. We volgen de route en gaan de Jules Debeckerstraat en Huidevetterijstraat op om Henri Vanhuffelplein te bereiken voordat we de Émile Sergiyselsstraat afdalen. Een route die de bedding van de Parucq (Ganshorenstraat, Weverstraat en Schmitzstraat) volgt oogt natuurlijker en maakt het opnieuw mogelijk om de doelstellingen van het gewestelijk fietsnetwerk van de GPDO te verwezenlijken.

OPENBAAR VERVOER

Met 3 metrohaltes aan de rand van de perimeter (Simonis, Zwarte Vijvers, Osseghem) en buslijn 13 die het hart van de wijk bevoorraadt, is de perimeter perfect bereikbaar met het openbaar vervoer.

In het Good Move-plan is deze zeer goede verbinding duidelijk af te lezen met drie 'Plus' niveauassen die langs de wijk lopen en een 'wijk'-as die deze doorkruist.

Zie hoofdstuk 11.B voor meer informatie over dit punt.

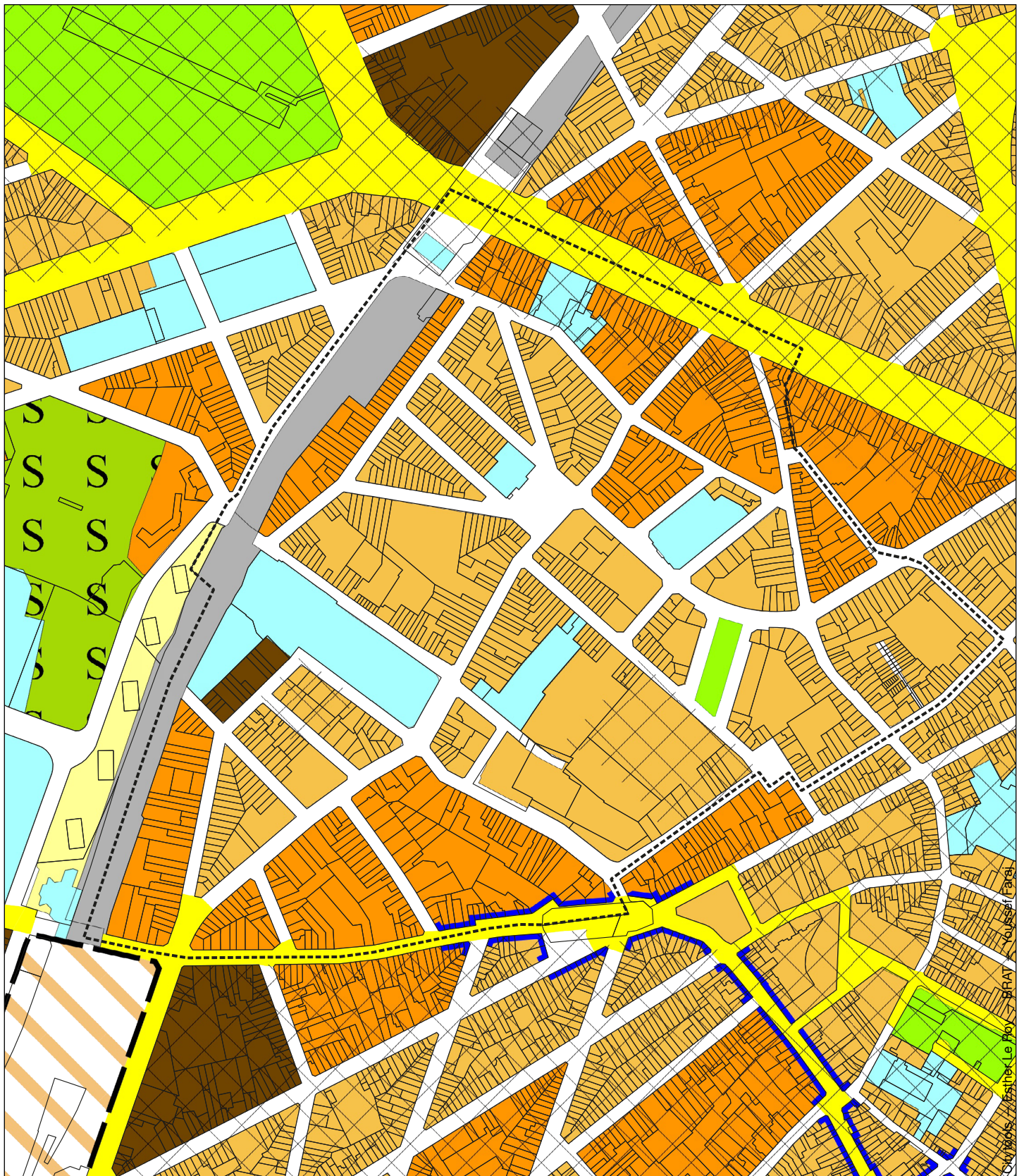
4. C. Wat we onthouden

- » Een dubbele groene continuïteit doorkruist de perimeter van oost naar west (Ganshorenstraat, Weversstraat en Schmitzstraat) en van noord naar zuid (L28). Deze dubbele continuïteit is een troef voor de stadsvernieuwing van de wijk.
- » Het Good Move-plan plaatst de hele wijk in het wijknetwerk, wat moet leiden tot een aanzienlijke vermindering van het wegverkeer, vooral op de assen Gent en Jacquet/Sint-Annakerk.

5. REGELGEVENDE PLANNEN







29. Bestaande rechtstoestand - GBP

 DWC-zone

 GBP

Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright

—C.I.R.B. / C.I.B.G.

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m



CARTE 3 KAART

AFFECTATION DU SOL BODEMBESTEMMING

GENERALITES

ALGEMEEN

RESEAU VIAIRE		WEGENNET
LIMITE REGIONALE		GEWESTGRENS
LIMITE COMMUNALE		GEMEENTEGRENS
EAU		WATER

AFFECTATIONS

BESTEMMINGEN

ZONES D'HABITAT

WOONGEBIEDEN

ZONES D' HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE		WOONGEBIEDEN MET RESIDENTIEEL KARAKTER
ZONES D'HABITATION		TYPISCHE WOONGEBIEDEN

ZONES DE MIXITE

GEBIEDEN MET GEMENGD KARAKTER

ZONES MIXTES		GEMENGDE GEBIEDEN
ZONES DE FORTE MIXITE		STERK GEMENGDE GEBIEDEN

ZONES D'INDUSTRIES

INDUSTRIEGEBIEDEN

ZONES D'INDUSTRIES URBAINES		STEDELIJKE-INDUSTRIEGEBIEDEN
ZONES D'ACTIVITES PORTUAIRES ET DE TRANSPORTS		GEBIEDEN VOOR HAVENACTIVITEITEN EN VERVOEREN

AUTRES ZONES D'ACTIVITES

ANDERE ACTIVITEITENGEBIEDEN

ZONES ADMINISTRATIVES		ADMINISTRATIEGEBIEDEN
ZONES D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC		GEBIEDEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN
ZONES D'ENTREPRISES EN MILIEU URBAIN		ONDERNEMINGS GEBIEDEN IN DE STEDELIJKE OMGEVING
ZONES DE CHEMIN DE FER		SPOORWEGGEBIEDEN

ZONES VERTES

GROENGEBIEDEN

ZONES VERTES		GROENGEBIEDEN
ZONES VERTES DE HAUTE VALEUR BIOLOGIQUE		GROENGEBIEDEN MET HOOGBIOLOGISCHE WAARDE
ZONES DE PARCS		PARKGEBIEDEN
DOMAINE ROYAL		KONINKLIJK DOMEIN
ZONES DE SPORTS OU DE LOISIRS DE PLEIN AIR		GEBIEDEN VOOR SPORT- OF VRIJETIJDSACTIVITEITEN IN DE OPEN LUCHT
ZONES DE CIMETIERES		BEGRAAFPLAATSGEBIEDEN
ZONES FORESTIERES		BOSGEBIEDEN
ZONES AGRICOLES		LANDBOUWGEBIEDEN

AUTRES ZONES

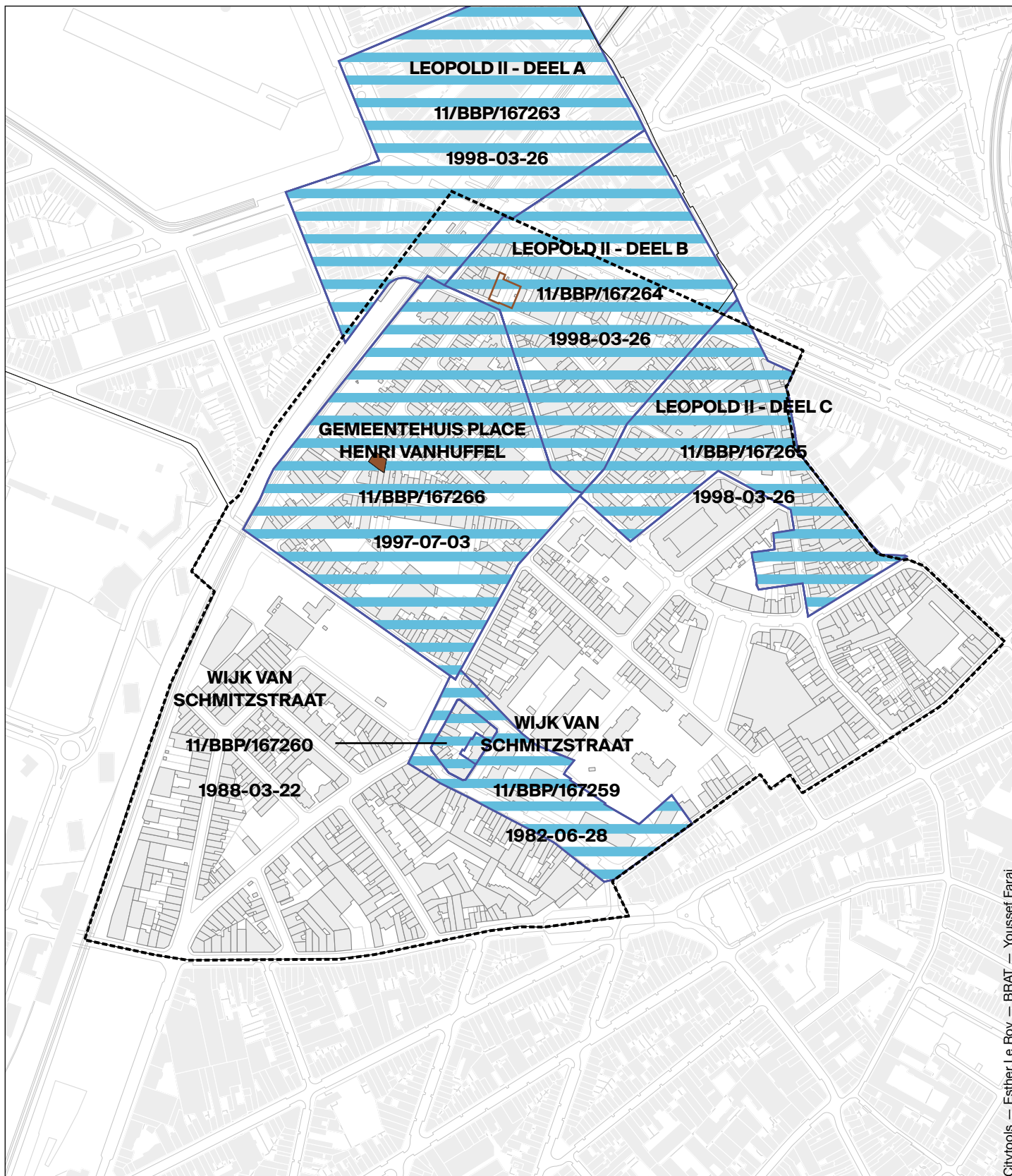
ANDERE GEBIEDEN

ZONES D'INTERET REGIONAL		GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG
ZONES D'INTERET REGIONAL A AMENAGEMENT DIFFERE		GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG MET UITGESTELDE AANLEG
ZONES DE RESERVES FONCIERES		GRONDRESERVEGEBIEDEN

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

ZONES D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU D'EMBELLISSMENT		GEBIEDEN VAN CULTURELE, HISTORISCHE OF ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERFRAAIING
LISERES DE NOYAU COMMERCIAL		LINTEN VOOR HANDELSKERN
GALERIES COMMERCANTES		WINKELGALERIEN
POINTS DE VARIATION DE MIXITE		PUNTEN VAN WISSELEND GEMENGD KARAKTER
ESPACES STRUCTURANTS		STRUCTURENDE RUIMTEN
PARKING DE TRANSIT		TRANSITPARKEERPLAATS



30. Bestaande rechtstoestand - SV | BBP

-  DWC-zone
-  Verkaveling en verkavelingsproject
-  BBP actief

Bronnen

- Brussels Urbis © - Distributie & copyright
- C.I.R.B. / C.I.B.G.
- openpermits.brussels ©

N

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

5. A. Bestaande rechtstoestand

5. A. 1. GBP

Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), goedgekeurd door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 3 mei 2001, staat hiërarchisch gezien bovenaan de lijst van regelgevende plannen.

Sinds de goedkeuring ervan is het onderworpen aan gedeeltelijke wijzigingen en errata. De uitvoering ervan wordt verzekerd door de afdeling Territoriale Strategie van perspective.brussels.

Het GBP is afdwingbaar tegen derden, dat wil zeggen dat het bindend is voor zowel autoriteiten als individuen. Elke afgifte van een stedenbouwkundige vergunning moet hieraan voldoen.

Het grootste deel van de wijk is bestemd als residentiële of gemengde zones met een paar vakken toegewezen aan gebieden van collectief belang of openbare dienstvoorzieningen (scholen, Victoriapark).

Twee bijzondere kenmerken:

- ⇒ een deel van het bouwblok 'Stepman' wordt bestemd in een sterk gemengd gebied. Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting, uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren en productie-activiteiten. De vloeroppervlakte voor al die functies samen, behalve voor huisvesting, mag per gebouw niet meer bedragen dan 1.500 m² met een maximum van 1.000 m² voor de kantoren.
- ⇒ het Novillesquare is bestemd als een parkzone. Die gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting, wateroppervlakken en ontspanningsvoorzieningen. Ze moeten in hun staat behouden blijven of ingericht worden met het oog op de vervulling van hun sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan.

5. A. 2. BBP

De bijzondere bestemmingsplannen (BBP) zijn lokale plan-ningsinstrumenten die nauwkeurig bepalen hoe het

beschouwde grondgebied moet worden georganiseerd: bestemmingen, het bouwprofiel, de ligging, enz. Ze bepalen de toegelaten bestemmingen per zone, door de GBP en de reglementaire bepalingen van de RPA te verduidelijken of aan te vullen.

Het is daarom van belang om bijvoorbeeld bij het opstarten van een infrastructuurproject na te gaan of het gekozen gebied onder een BBP valt.

Een verzoek kan echter afwijken van een BBP zolang de afwijking geen gevolgen heeft voor de essentiële gegevens van het plan, inclusief de bestemmingen. Hij moet dan duidelijk aangeven van welke voorschriften hij afwijkt. Een gedelegeerd ambtenaar beslist over deze afwijkingen. En ze zullen het voorwerp moeten uitmaken van speciale regels van openbaarmaking.

6 BBP zijn nog steeds actief op de perimeter:

- ⇒ het BBP 'Leopold II' van 1998-03-26 verdeeld in drie delen (deel A - B - C)
- ⇒ het BBP 'Gemeentehuis Henri Vanhuffelplein' van 1997-07-03
- ⇒ het BBP 'Wijk van de Schmitzstraat' van 1982-06-28
- ⇒ het BBP 'Wijk van de Schmitzstraat' van 1988-03-22 die over de gelijknamige BBP uit 1982 staat.

5. A. 3. VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

Binnen de perimeter worden 3 verkavelingsvergunningen onderscheid :

- ⇒ Herkoliersstraat nr. 77. De vergunningsaanvraag is in uitvoering en heeft tot doel 3 onbebouwde kadastrale percelen op te splitsen in 2 percelen voor aangrenzende bebouwing.
- ⇒ Jules Debeckerstraat nr. 51-53. De vergunning werd verleend op 1967/09/06 zonder ooit te zijn uitgevoerd. Dit is een onderverdeling van twee percelen voor de bouw van appartementsgebouwen.
- ⇒ Emile Sergijselsstraat nr. 8. Een stuk grond toewijzen zonder een wegennet aan te leggen (WC Vanhuffel). De aanvrager is de gemeente Koekelberg. De verkavelingsvergunning is niet afgerond (we nemen deze niet op op de bijgevoegde plattegrond).

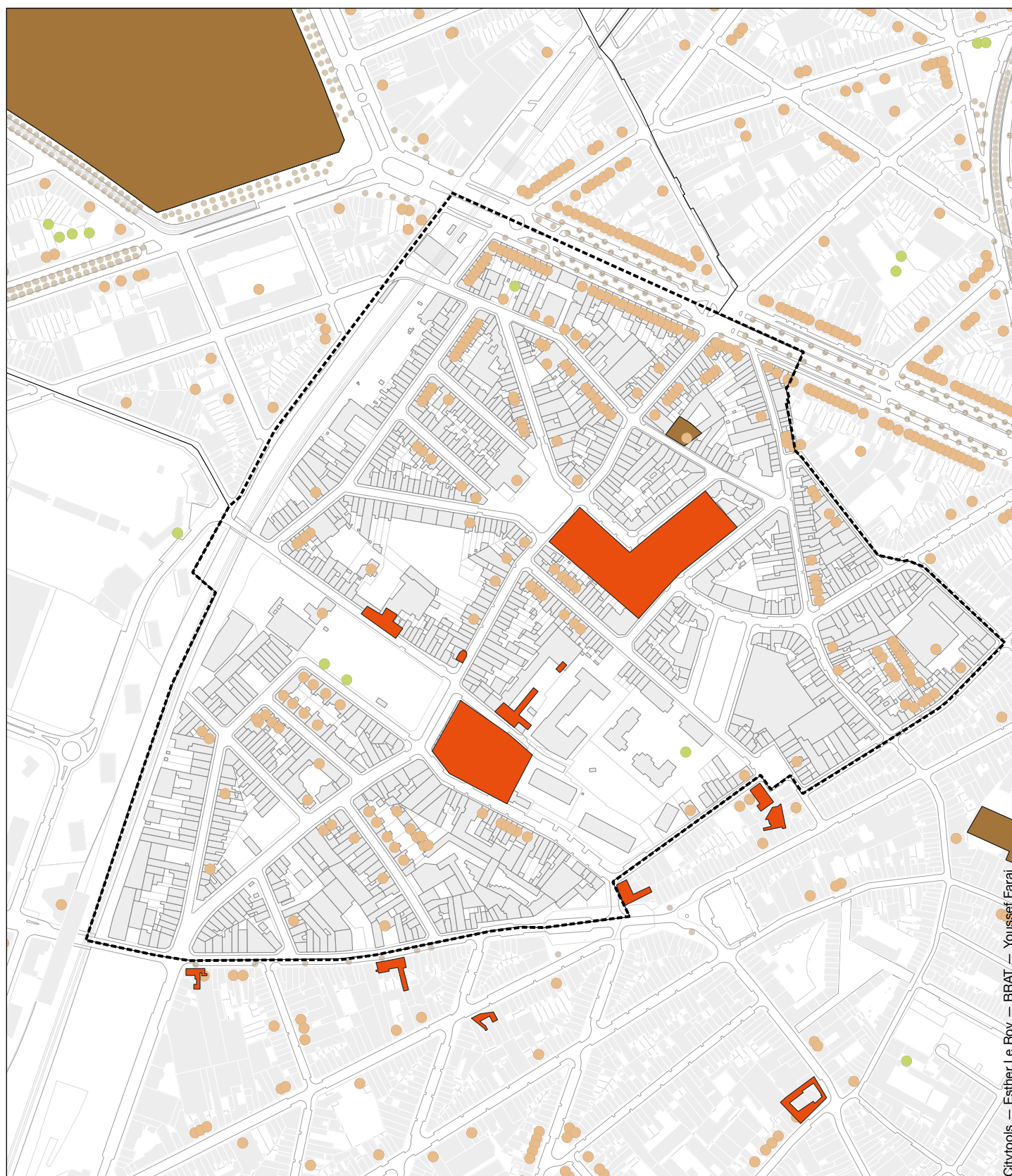
5. B. Wat we onthouden

- » Het gebied wordt voornamelijk gebruikt als woon- en gemengde zone in het GBP.
- » 6 actieve BBP aan de rand van het DWC.

6. HISTORISCH EN ARCHEOLOGISCH ERFGOED







Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

31. Erfgoed

	DWC-zone		Beschermd erfgoed		Opmerkelijke boom
	Gebouwen		Archeologische opgraving		Inventaris irismonument
	Gemeentelijke grens				

Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright
—C.I.R.B. / C.I.B.G.
—Brugis © © 2020



Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

6. A. Erfgoed

6. A. 1. BESCHERMD ERFGOED

Er is slechts één beschermd erfgoedelement binnen de perimeter. Dit is een voormalige gemeenteschool Herkoliersstraat, 35. Deze voormalige gemeenteschool voor meisjes werd gebouwd volgens de plannen van architect Henri Jacobs (1864-1935) in 1907. Jacobs is een belangrijke vertegenwoordiger van de Art Nouveau-architectuur in het Brusselse gewest. Hij bouwde particuliere woningen, sociale woningen en ook een groot aantal scholen. Deze scholen zijn opgevat als totaalwerken. De gebouwen zijn dan ook meer dan louter praktisch, er werd nl. ook veel belang gehecht aan de leefomgeving van de leerlingen. Het totale werk komt tot uiting in de school in de Herkoliersstraat, zowel in het plan en het concept als in de decoraties. De architect slaagde er dus in om de gebouwen zoveel mogelijk licht te geven, hoewel ze op een vrij klein perceel stonden. Een ander belangrijk element is de verfijnde afwerking van de school en het gebruik van sgraffito op de gevels en in de binnenplaats ontworpen door Adolphe Crespin (1859-1944). De fries van sgraffito op deze binnenplaats die de vijf continenten voorstelt, is het meest spectaculair. Het scholencomplex aan de Herkoliersstraat in Koekelberg is een opmerkelijke getuige van de bouw van scholen aan het begin van de 20ste eeuw. Gedeeltelijk beschermd (gevels, daken, grote zaal, gangen) bij besluit van 25-09-2008, is dit voormalige schoolcomplex vandaag een gemeentelijk bezit dat vrij intensief wordt gebruikt (gemeentelijke artistieke workshops, danslessen, muziek, zang en bezetting door Alzheimer seniorverenigingen, tewerkstelling, Brusselaire cursussen, rechtsbijstand). Deze verschillende structuren hebben de mogelijkheid om het pand te gebruiken tot de start van de toekomstige werken waar de uitbreiding van de Nederlandstalige gemeenteschool De Kadeekes zal worden gerealiseerd. Aanzienlijke restauratiewerken zullen nodig zijn. De operatie moet worden geleid door een ontwerp bureau dat gespecialiseerd is in erfgoedgebouwen. Hierbij zal rekening gehouden moeten worden gehouden met de gedeeltelijke indeling van het gebouw en moet het gebouw worden aangepast aan de normen van Nederlandstalige scholen. De voorlopige planning voorziet een ingebruikname vanaf 2024.

ARCHEOLOGISCH ERFGOED

De kelders van een deel van het DWC-gebied getuigt van zijn oude geschiedenis. De volgende archeologische vindplaatsen zijn er te vinden, allemaal geconcentreerd rond het huidige Victoriapark en de Weversstraat en de Schmitzstraat:

- Centrum van de heerlijkheid van Koekelberg
- La Tourette rouge
- Herberg Primus van Leuven
- Kasteelboerderij
- Brouwerij Koekelberg

Verder naar het noorden, tegenover het huidige Henri Vanhuffelplein, vindt men de oude begraafplaats van de Sint-Annakerk, als opvolger van de Sint-Annakapel die in de 20^e eeuw werd afgebroken en waarnaar wordt verwezen als een archeologische vindplaats.

6. A. 2. INVENTARIS IRISMONUMENT

Vanuit architectonisch oogpunt merken we het zeer hoge aantal gebouwen op dat op de inventarislijst staat. Gevarieerde constructies die vooral getuigen van het industriële verleden en dateren uit verschillende periodes. Als algemene regel geldt dat de architecturale productie bescheidener lijkt dan de constructies op het bovenste plateau van de stad. Feit blijft dat de verstedelijking in de 19^e eeuw over het algemeen kwalitatief werd uitgevoerd. Er zijn 418 kleine en grote gebouwen die vandaag de dag interessant worden geacht door de gewestelijke stedenbouwkundige planning en die voorkomen in de inventaris van het Irismonument. Dit is met name het geval in het noordelijke deel van de perimeter langs de Leopold II-laan en ook in de woningen van de voormalige Foyer Koekelbergeois aan de Kubismestraat.

6. A. 3. OPMERKELIJKE BOMEN

In de perimeter staan 4 opmerkelijke bomen, 2 zijn aanwezig in het Victoriapark:

- Witte acacia (in de wetenschappelijke inventaris)
- Platte esdoorn (in de wetenschappelijke inventaris)

1 opmerkelijke boom is aanwezig op de site van de residentie des Brasseurs (François Delcoignestraat):

- Koperbeuk (in wettelijke inventaris)

1 opmerkelijke boom is aanwezig in het hart van het blok gelegen tussen de Leopold II-laan en de Herkoliersstraat:

- Kersenboom (in de wetenschappelijke inventaris).

Geen van de honderd grootste bomen in het gewest wordt in de wijk genoemd.

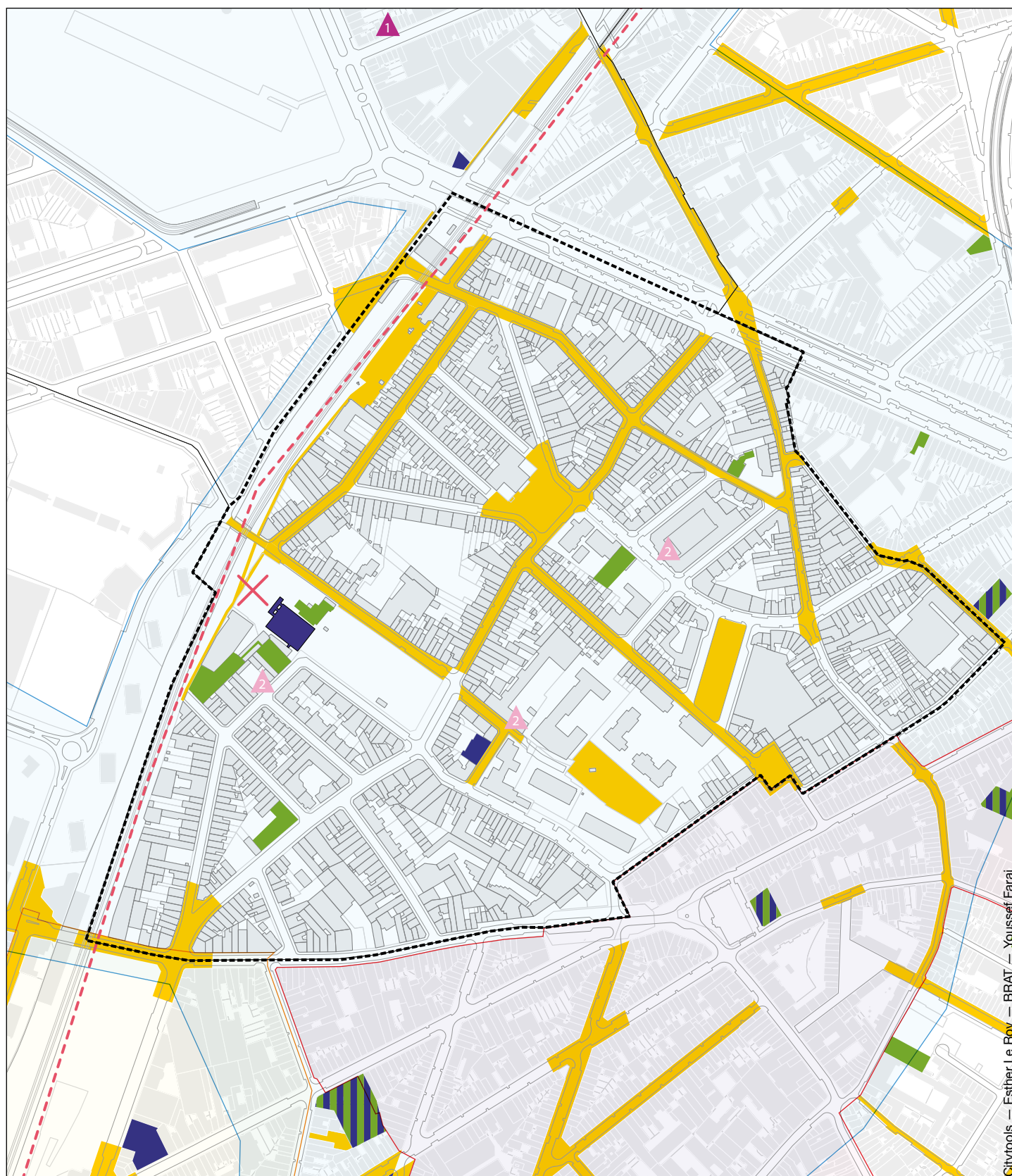
6. B. Wat we onthouden

- » Er is een beschermd erfgoedelement aanwezig binnen de perimeter. Dit is een voormalige gemeenteschool, Herkoliersstraat nr. 35. Dit gebouw biedt veel verenigingen onderdak aan die binnenkort moeten verhuizen.
- » Rondom het Victoriapark en tegenover het Henri Vanhuffelplein bevinden zich enkele archeologische sites.
- » De inventaris van het Irismonument vermeldt 418 interessante gebouwen binnen de perimeter. Ze bevinden zich voornamelijk langs de Leopold II-laan.
- » Er zijn 4 opmerkelijke bomen binnen de perimeter van het DWC.
- » Geen van de honderd grootste bomen in het gewest wordt in de wijk benoemd.

7. INVENTARISATIE VAN STADSVERNIEUWINGS OPERATIES







Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

32. Stadsvernieuwingsoperaties

Hulpmiddelen voor stadsvernieuwing

SVC 3



SB - As 1



Openbare ruimtes

SVC 6



SB - As 2



Woningen

DWC Zwarte Vijvers



Voorzieningen

Andere projecten

--- Cyclotrade



Uitbreiding
van het
sportcentrum

Bronnen

—Brussels Urbis © © - Distributie & copyright

—C.I.R.B. / C.I.B.G.

—perspective.brussels © ©

—Urban © ©

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

N



7. A. Programma's voor stadsvernieuwing

7. A. 1. INSTRUMENTEN VOOR STADSVERNIEUWING

Zoals veel wijken van de ZSH heeft ook het lager gelegen deel van de gemeente Koekelberg in het verleden gen van tal van stadsvernieuwingsprogramma's. Naast het DWC Jacquet-programma dat momenteel aan de gang is, hebben de volgende programma's elkaar gedeeltelijk op de huidige perimeter of in de directe omgeving gevolgd. We zetten ze hier op een rij:

- ⇒ Wijkcontract Vanhuffel (2003-2007)
- ⇒ Duurzaam wijkcontract Historisch (2011-2015)
- ⇒ Stadsvernieuwingscontract 6 Rondom Simonis (2020-)

Laten we ook het DWC Zwarte Vijvers vermelden dat de perimeter van het DWC Jacquet raakt en dezelfde planning volgt. Er bestaan bepaalde synergieën tussen beiden.

7. A. 2. WIJKCONTRACT VANHUFFEL

Het volledige WC-programma (opgezet door bureau Agora) vertegenwoordigt een investering van € 8.180.622,05. In detail:

- ⇒ Gewest: € 4.871.093,53
- ⇒ Koekelberg: € 1.989.205,69
- ⇒ Beliris: € 1.320.322,83

Het programma maakte de ontwikkeling:

- ⇒ 19 woningen
- ⇒ 24 plaatsen in 1 kinderdagverblijf;
- ⇒ Renovatie openbare ruimte en werken aan open ruimtes
- ⇒ 5 sociaal-economische projecten

RENOVATIE HENRI VANHUFFELPLEIN EN WEGENNET

Als onderdeel van het WC Vanhuffel bestaat een van de operaties uit de renovatie van de openbare ruimte van het Henri Vanhuffelplein en de omliggende straten. We hebben het over de Ganshorenstraat, een deel van de sint-Anna-kerkstraat, de François Delcoignestraat (vergroening) en een deel van de Jetsesteenweg. De operatie is een cofinanciering met Beliris en het Gewest als partners. Het totaal van de operatie bedraagt € 2.139.872 en het projectbeheer wordt verzekerd door Beliris, dat de werken begin 2010 heeft afgerond.

WERKEN AAN OPEN RUIMTES

Om tal van redenen werden het Victoriapark en het Novillesquare afgeschermd als onderdeel van het WC Vanhuffel. Dit maakte het mogelijk om de verschijnselen van wangedrag en nachtelijk lawaai te verminderen. Dit verdeelde echter de openbare ruimte door de ruimte te verdelen volgens een logica van straat, trottoir en park. Het gevoel van openheid en ruimtelijkheid van de ruimte is daardoor minder belangrijk.

WONINGEN WEVERSSTRAAT

De constructie bevindt zich op onbebouwd terrein van 11 appartementen (7 x 2 slaapkamers, 4 x 1 slaapkamer), waarvan sommige de bijzonderheid hebben dat ze volledig zijn aangepast aan de behoeften van mensen met beperkte mobiliteit. Huurders hebben toegang tot de groene ruimte die zich in het blok bevindt. De operatie die aan het einde van de jaren 2000 werd voltooid, vertegenwoordigt een totale kostprijs van € 1.889.789,9



FIG. 51 Huisvesting DWC Vanhuffel Weversstraat Credits: © Serge Brison - urban.brussels - 2012 Architecten: © Mahieu & Associés

SOCIALE HUISVESTING SIMONIS / WAPENSTILSTAND

Op de hoek van de Wapenstilstandstraat en de Leopold II-laan betreft het de afbraak van de gebouwen gelegen op dit perceel van 250 m² en de bouw van 6 gemeentelijke appartementen met slaapkamers, appartement met slaapkamer en 1 appartement met 3 slaapkamers (verkocht aan particuliere, middelgrote woonruimte) en een bedrijfsruimte op de begane grond. Deze operatie werd in 2009 afgerond en vertegenwoordigt een kostprijs van € 888.611,76 die volledig door het Gewest wordt gedragen.

GEMEENTELIJKE HUIS VOOR KINDEROPVANG

Gemeentelijk kinderdagverblijf Tilapin ontwikkeld in het kader van WC Vanhuffel; deze operatie liet toe om 24 nieuwe plaatsen te openen in een wijk waar de vraag structureel sterk is. De operatie, die in november 2009 werd opgeleverd, heeft € 1.758.152,17 gekost.



FIG. 52 Gemeentelijk kinderdagverblijf Tilapin
Credits: © Serge Brison - urban.brussels - 2012
Architecten: © Bureau d'architecture Wiringer

In hetzelfde gebouw liet het WC Vanhuffel ook de opening toe van de Koekelbergse speltheek, die een spelverhuurdienst aanbiedt. Openingstijden (woensdag- en donderdagmiddag) en samenwerkingen met non-profitorganisaties en scholen in de buurt laten de plek tot leven komen. De gezondheids crisis heeft een einde gemaakt aan de activiteiten van de speltheek, die vandaag beperkt is tot een uitleenbalie die een halve dag per week geopend is.

ONE voltooit de programmering van het gebouw.

DE KASA-RUIMTE

De KASA-ruimte (Koekelberg animations sociale(s) activiteiten) wil een veelzijdige ontmoetingsplek zijn. Deze polyvalente ruimte herbergt de Huiswerkschool van de Preventiedienst, de Relais-Famille-ruimte, de vzw Avicenne die in het weekend toezicht houdt op de jonge kinderen van de wijk en op bepaalde gemeentelijke diensten.

Het gebouw heeft een groen dak en is geïsoleerd volgens hoge energieprestatienormen.

De operatie vertegenwoordigt een investering van € 1.000.933,91.

7. A. 3. DUURZAAM WIJKCONTRACT HISTORISCH KOEKELBERG

Dit DWC besloeg een perimeter die zich voornamelijk uitstrekte tussen de Gentsesteenweg, de spoorlijn 28, de Jetselaan en de Jetsesteenweg. Het wordt daarom grotendeels op de perimeter van het DWC Jacquet geplaatst.

Volgens het programma van ontwerp bureau Cooparch - RU werden de meeste ingrepen gepland rond lijn 28.

Het DWC zou onder meer de volgende projecten ontwikkelen:

- » een groene wandelpromenade aanleggen langs spoorlijn 28. Deze 'groene steeg', bestaande uit een openbare tuin en wandelpaden, dat een voetpad toelaat het Simonisplein te verbinden met de Ganshorenstraat en Neepstraat, waar een nieuw cultureel centrum werd gepland;
- » terreinen ontwikkelen in het hart van het Schmitzblok voor de huisvesting van collectieve tuinen (moestuinen) inclusief een composteringsplaats;
- » een reeks acties uitvoeren die gericht zijn op het milieu, namelijk gericht op het bevorderen van een rationeel energiegebruik, het verminderen van het energieverbruik, mogelijkheden voor sociaal-professionele inschakeling en opleiding in bouw- en renovatietechnieken die duurzaam zijn voor de werkloze inwoners van de wijk;
- » herinrichting van de wegen en openbare ruimten rond het Simonisplein;
- » een woongebouw bouwen op de hoek van de Neepstraat en de Jean Jacquetstraat inclusief polyvalente lokalen op het gelijkvloers;
- » een gemeenschappelijk cultureel centrum bouwen in de Neepstraat / Stepmanstraat;
- » herontwikkelen en vergroenen van verschillende wegen terwijl het verkeer van voetgangers wordt gewaarborgd;
- » een nieuwe crèche creëren;
- » het opzetten van een computercentrum dat opleidingen aanbiedt in het beheersen van nieuwe informatie- en communicatietechnologieën;
- » de oprichting van bedrijven ondersteunen en ondernemerschap stimuleren onder werkloze buurtbewoners door een structuur te bieden voor coaching, monitoring en supervisie van projecten voor de oprichting van bedrijven.
- » oprichten van de speltheek Jakadi.

Alle geplande investeringen bedroegen € 17.233.935,25 als volgt onderverdeeld:

- » Regio: € 10.900.000,00
- » Koekelberg: € 3.333.935,25
- » Beliris: € 3.000.000,00

PILOUK CRÈCHE

Het op een gemeentelijke grond van 2.277 m² waarop de nieuwe crèche gebouwd kon worden in het kader van het DWC Historisch Koekelberg. Deze crèche van 1.277 m² (60 bedden) op verschillende niveaus die voldoet aan de ONE-normen, heeft het mogelijk gemaakt om het aantal beschikbare plaatsen in de gemeenschappelijke crèche te verdubbelen. Het werd ingehuldigd in 2018.



FIG. 53 Crèche Pilouk • Baumans-Deffet SPRL + Nelis Delincé SPRL Credits: © Séverin Malaud - urban.brussels - 2019

DE VERNIEUWING VAN DE OPENBARE RUIMTE

De herinrichting van wegen en openbare ruimten rond het Simonisplein zou via Beliris moeten gebeuren (zie hieronder).

PROGRAMMAWIJZIGING EN WERK IN UITVOERING

Het hele programma kon niet worden uitgevoerd en er waren aanpassingen nodig. Met name de operatie van het Stepman-Neep-bouwblok is onder de loep genomen, hoewel een deel van de voor de montage noodzakelijke aankopen inderdaad door de gemeente werd gedaan.

Tijdens deze aanpassing van het programma kon het sociale huisvestingscomplex aan de Jacquet / Neep-hoek worden opgericht in samenwerking met de BHGM, die de meerderheidspartner van de operatie werd door € 5.168.878.00 te investeren.

De initiatieven beschreven in het programma van het DWC Historisch Koekelberg-programma zijn nog steeds aan de gang, met name de Cyclostrade ontwikkelingen langs lijn 28 waarvoor studies aan de kant van Beliris lopen.

SOCIAAL-ECONOMISCH ASPECT

In het socio-economische luik van het DWC Historisch Koekelberg werden 11 acties uitgewerkt voor een totaalbedrag van 1.670.261,76 euro.

De volgende tabel toont in detail de bedragen die per aandeel worden toegekend.

ACTIES	VOORZIEN €	BETAALD €
ISP FOTOVOLTASCHE OMGEVING	194.200	172.307,37
MILIEU REG	67.200	57.844,05
RENOVATIEPREMIES	118.790	97.260,47
VERGROENEN EN COMPOSTEREN	101.200	74.733,81
BRICOTEAM (ENERGIE-ACTIE)	140.000	140.000
BUURTSPOORT (INTERGENERATIONAAL)	160.000	151.363,83
SPELOTHEEK	189.980	181.483,97
SCHOOLBEWUSTZIJN (COMMUNICATIE + WIFI)	195.691,76	156.405,70
ONDERNEMERSCHAP IN KOEKELBERG	230.000	215.816,74
DIGITALE RUIMTE	250.400	250.400
COLLECTIEVE MOESTUINEN	17.850	17.798,83

TOTAAL	1.665.011,76	1.515.414,77
--------	--------------	--------------

7. A. 4. ANDERE STADSVERNIEUWINGSPROGRAMMA'S

Koekelberg heeft één zone gedefinieerd in ZSH 2020. In dit geografisch beperkte gebied worden andere stadsvernieuwingsprogramma's opgestart en/of uitgevoerd.

SVC 6 'ROND SIMONIS'

SVC nr. 6 'Rondom Simonis' bevindt zich in de ontwikkelingsfase. Het ontwerp bureau 51N4E heeft de leiding over deze missie. Het toegewezen bedrag voor het programma is € 22.000.000 aangevuld met andere eigen budgetten, publiek en privaat.

De administratie die belast is met het toezicht op de uitvoering van het programma is perspective.brussels, terwijl belast is met de operationele controle en de uitvoering van het programma.

De omtrek van SVC 6 beslaat de hele perimeter van het DWC.

Deze SVC 6 zal een reflectie mogelijk maken in overleg met perspective.brussels en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, dat eveneens betrokken is bij SVC 6.

Samenhang in de programma's en afstemming zijn hier nodig om investeringen goed te sturen en dubbel werk te voorkomen. We streven naar een samenhangende ontwik-

kelling van de stad en de omgeving.

Dit programma wil ook gewestelijke projecten opzetten zoals de ontwikkeling van het voorplein van het station Simonis, de plaats van het station Zwarte Vijvers en de omgeving van bijvoorbeeld de toekomstige cyclostrade L28.

De timing van het SVC 6-programma komt overeen met dat van het DWC Jacquet-programma. Coördinatie is dus mogelijk en noodzakelijk.

DWC 'ZWARTE VIJVERS'

In de DWC-reeks 11 (DWC Jacquet-reeks) werd ook het Molenbeekse gebied 'Zwarte Vijvers' weerhouden door het Gewest. PT Architecten is verantwoordelijk voor het basisdossier.

Deze twee programma's zullen daarom worden uitgevoerd volgens dezelfde planning die zich over 2022 tot 2026 zal verspreiden voor het vierjaarlijkse deel.

Ook hier is afstemming nodig.

BELIRIS • PROGRAMMA DUURZAAM WIJKCONTRACT 'HISTORISCH KOEKELBERG'

In het kader van de Beliris-financiering van het DWC 'Historisch Koekelberg' worden de volgende werken uitgevoerd:

- Herontwikkeling van de Boogschuttersstraat en de Jules Debeckerstraat (via Agora).

De volgende werken zijn geprogrammeerd of gepland:

- Herontwikkeling van de Herkoliersstraat, de Weversstraat, een deel van de Wapenstilstandstraat en het Vande Sandeplein.
- Aanleg fiets-voetgangerspad, langs lijn 28 in Koekelberg. Zoals hierboven aangegeven, zijn er onderzoeken gaande.

Deze infrastructuur- en stedelijke netwerkwerken brengen een verbindingsdynamiek op gang tussen de blokken van de wijk (openbare voorzieningen) maar ook tussen de communicatiepolen (Simonis, Zwarte Vijvers en Osseghem).

SPRB • STADSBELEID VIA RUIMTELIJKE ORDENING 2017-2021 (AS1)

Er is een subsidie van 85% voorzien voor de renovatie en realisatie van 2 wooneenheden in een huis gelegen aan de Neckstraat nr. 12. De werken zijn voorzien voor 2021.

Deze 2 wooneenheden zullen zich in 'ZSH2020' en aan de rand van de geplande perimeter bevinden en proberen te voorzien in een schrijnende behoefte op het gebied van sociale huisvesting.

GOB • STADSBELEID DOOR WIJKONTWIKKELING 2017-2021 (AS2)

De gemeente Koekelberg heeft een programma ingediend waarin de volgende projecten zijn opgenomen:

- Stepmanstraat 13: verwerving van grond en een afgebrand gebouw en bouw van een gebouw bestaande uit 7 gemeentelijke wooneenheden en 2 doorgangswoningen;
- Weverstraat nr. 24 : aanleg van toegang tot kleedkamers en toiletten ter versterking van de bestaande sportbeoefening binnen de school Armand Swartenbroeks onder de inwoners van de wijk. De SV is zeer recent geleverd. Het lastenboek zijn goedgekeurd door het bestuur;
- Emile Sergijselsstraat nr. 15 : afwerking en werken gericht op toegang, kleedkamers en toiletten ter versterking van de bestaande sportbeoefening binnen de Oscar Bossaertschool bij de inwoners van de wijk. Op 27 november 2020 is door het college een contractwijziging goedgekeurd. Het arbitrage dossier is op 22 februari 2021 goedgekeurd door de raad.

Deze programma's komen tegemoet aan de behoeften van de buurt op het gebied van huisvesting, gemeenschaps-ruimten en sporthallen.

STADSBELEID 2021-2025

Het hoofddoel van het Stadsbeleid (SB) is het verlenen van gewestelijke subsidies om verschillende operaties en acties uit te voeren die het mogelijk maken om het gevoel van onveiligheid te bestrijden. Het wordt geïmplementeerd langs twee assen:

- As 1: ruimtelijke ordening
- As 2: wijkontwikkeling

De SB-programmering van As 2 2021-2025 is als volgt:

ACTIES	€
CULTURELE RUIMTE CADOL	279.212,62
SCHOOLPLEIN SWARTENBROEKS	373.585,73
TUIN WEVERS	71.843,75

ACTIVERING VAN DE CADOL-RUIMTE	31.000,00
ACTIVATIE SCHOOLPLEIN SWARTENBROEKS	58.750,00
ACTIVERING VAN DE TUIN WEVERS	58.750,00

TECHNISCHE COÖRDINATIE	97.015,78
------------------------	-----------

TOTAAL	970.157,88
--------	------------

7. B. Andere projecten in de perimeter

7. B. 1. GEDEELTELIJKE FINANCIERING BGHM

De BGHM beheert via de openbare vastgoedmaatschappij Log'Iris veel sociale huisvesting in de perimeter. De volgende projecten zijn in uitvoering of komen eraan:

- Bouw van 25 wooneenheden en administratief centrum 'Employment', op de hoek van de Neepstraat en de Jean Jacquetstraat.
- Renovatie en uitbreiding van sociale woningen in de Van Hoegaerdestraat (MO: CVBA Log'Iris), BE: Karbon + TSAM.

7. B. 2. EIGEN MIDDELEN OCMW

In oktober 2019 is het nieuwe rusthuis geopend. Het betreft een nieuwe vleugel die aan het bestaande gebouw wordt gebouwd. De renovatie van het oude rusthuis tot een serviceflat is momenteel aan de gang. Het einde van de werken is voorzien voor eind november 2021.

Ook de vleugel waarin de OCMW-kantoren zijn ondergebracht, wordt gerenoveerd. Het einde van de werken is voorzien voor eind november. In principe zouden dus tegen het einde van dit jaar alle werken op de site afgerond moeten zijn.

7. B. 3. BGHGT (HET BRUSSELS GEWESTELIJK HERFINANCIERINGSFONDS VAN DE GEMEENTELIJKE THESAURIEËN)

Herinrichting van de 1ste verdieping van de gemeenteschool Oscar Bossaert, Emile Sergijselsstraat. De werken zijn in volle gang en moeten eind 2021 zijn afgerond. Het bureau Low Architecten leidt het project.

7. B. 4. CITYDEV

In 2017 huldigde Citydev een volledig passiefgebouw in, gelabeld als voorbeeldgebouw van Leefmilieu Brussel, dat 10 woningen en 160m² winkelruimte herbergt. Dit gebouw is gelegen op het Zwarte Vijverplein en vormt een soort scharnier tussen de Piersstraat en de Schmitzstraat. De residentie 'Les Brasseurs', ontworpen door het Atelier d'Art Urbain voor de GOMB (Citydev), werd in 2011 opgeleverd. De hele operatie telt 84 nieuwe woningen.

7. B. 5. FEDER, INNOVIRIS...

Er is geen eerdere, huidige of toekomstige Feder- of Innoviris-financiering waarnaar kan worden verwezen in het kader van het DWC.

7. B. 6. BELIRIS

Twee belangrijke projecten zullen gefinancierd worden via Beliris-fondsen in het kader van het DWC:

- Aanleg fiets-voetgangerspad, langs lijn 28 in Koekelberg. Zoals hierboven aangegeven, zijn er onderzoeken gaande.
- Uitbreiding van het Sportcentrum Victoria via financiering van aanhangsel 14.

7. C. Wat we onthouden

- » Stadsvernieuwingsprogramma's hebben de afgelopen jaren een belangrijke rol gespeeld bij de renovatie van de hier geanalyseerde wijken;
- » Het lagere deel van Koekelberg, gekenmerkt door fragiele sociaal-economische indicatoren, haalt de voordelen uit de dynamiek van stadsvernieuwingsinstrumenten. Duurzame wijkcontracten, Stadsvernieuwingscontracten, komma weglaten en Stadsbeleid zijn stuk voor stuk instrumenten die het beleid ondersteunen om deze wijk te promoten.

8. VASTGOED

8.1. Vastgoedmarkt

8.2. Vastgoedmarkt

8.3. Vastgoedmarkt

8.4. Vastgoedmarkt

8.5. Vastgoedmarkt

8.6. Vastgoedmarkt

8.7. Vastgoedmarkt

8.8. Vastgoedmarkt

8.9. Vastgoedmarkt

8.10. Vastgoedmarkt

8.11. Vastgoedmarkt

8.12. Vastgoedmarkt

8.13. Vastgoedmarkt

8.14. Vastgoedmarkt

8.15. Vastgoedmarkt

8.16. Vastgoedmarkt

8.17. Vastgoedmarkt

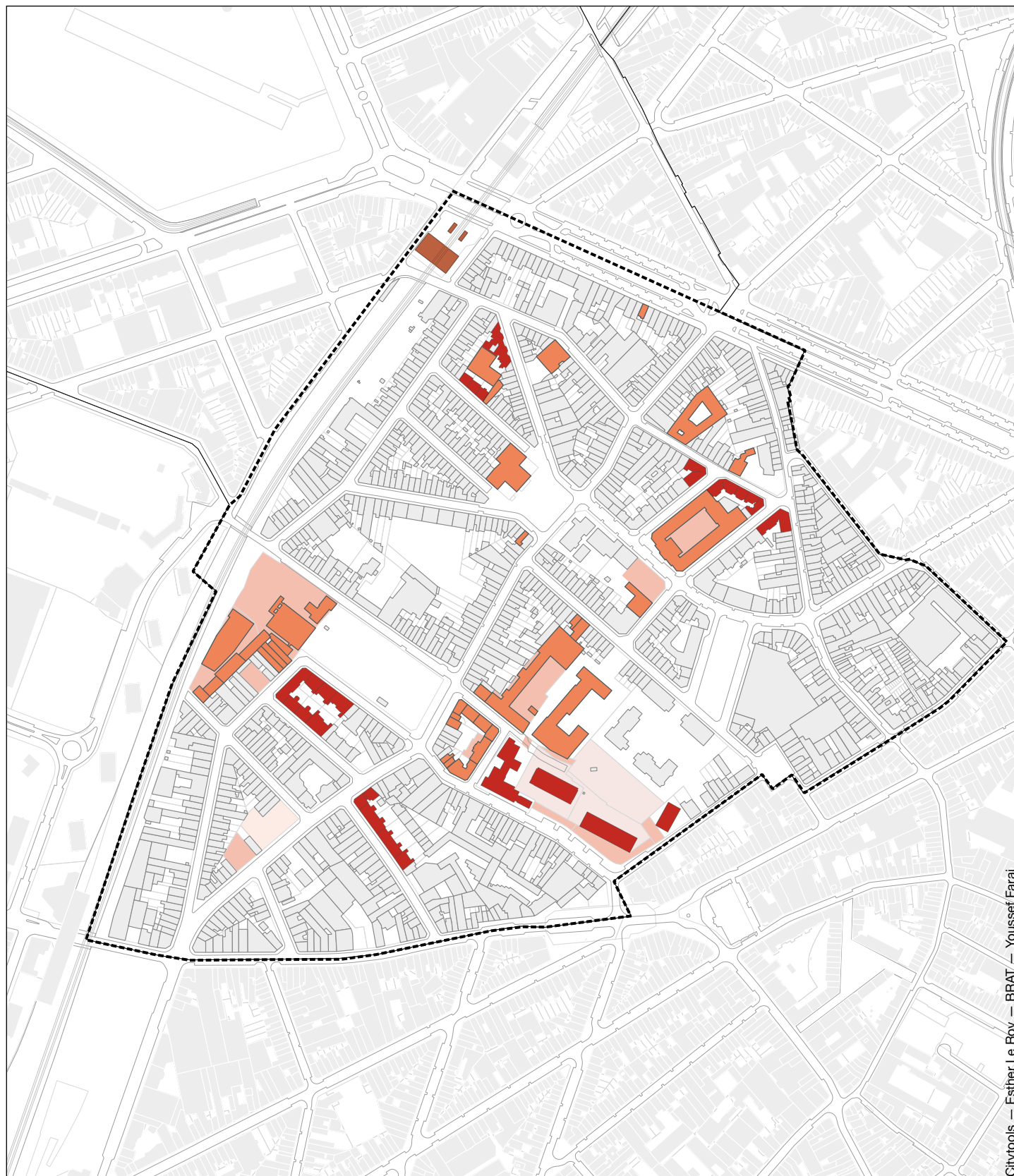
8.18. Vastgoedmarkt

8.19. Vastgoedmarkt

8.20. Vastgoedmarkt







33. Openbare eigendom

	DWC-zone		Gemeentelijke		De gemeentelijke terreinen
	Gebouwen		Log'Iris gebouwen		Openbare grond (niet-gemeentelijk)
	Gemeentelijke grens		Andere openbare eigendommen (MIVB ...)		

Credits

Brussel Urbis ® © - Distributie & copyright C.I.R.B.

Diverse bronnen (Gemeente Koekelberg, grondbeheer, andere actoren)

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m



8. A. Veel openbare eigendommen

8. A. 1. GEMEENSCHAPPELIJKE GEBOUWEN

De gemeente is eigenaar van een aantal eigendommen binnen de perimeter van het DWC. Voornamelijk gemeentelijke scholen, kinderdagverblijven en buurtvoorzieningen:

- de gemeenteschool Armand Swartenbroeks (Weversstraat, 24);
- de gemeenteschool Oscar Bossaert (Émile Sergijselsstraat 15);
- Gemeenteschool De Kadeekes (Herkoliersstraat, 68);
- de voormalige meisjesschool (Herkoliersstraat, 35);
- het gemeentehuis zelf (Henri Vanhuffelplein, 6);
- de Franstalige bibliotheek (Weversstraat, 28);
- de KASA-ruimte (Herkoliersstraat, 17);
- het politiebureau van Koekelberg (Veiligheidsstraat, 4);
- het gemeentelijk kinderdagverblijf Pilouk (Émile Sergijselsstraat 8);
- het gemeentelijk kinderdagverblijf Tilapin + de spelgbibliotheek Jakadi (Ganshorenstraat, 6);
- het gemeentelijk kinderdagverblijf Bonhommet (Schmitzstraat, 13);
- het sportcentrum Victoria (Leon Autriquestraat, 4);
- de Cadol-zaal (François Delcoignestraat 25);
- de cultuurzaal 'Maison Stepman' (Leopard II-laan 250).

Via haar OCMW is ze ook eigenaar van de kantoren van het OCMW en het Rusthuis Jourdan, waarvan de werken eind 2021 afgerond zullen zijn.

Ten slotte is de gemeente eigenaar van bijna het hele Wevers-bouwblok en heeft ze een reeks aankopen gedaan in het Stepman-Neep bouwblok tijdens een eerder DWC en als onderdeel van het stadsbeleid (SB). Laten we in dit bouwblok het specifieke geval opmerken van de rest van het gebouw op nr. 13 en waarvoor al een huisvestingsprogramma is opgesteld. Dit project moet snel in elkaar worden gezet. In 2021 is een projectauteur aangesteld. Het basisprogramma voorziet in detail in 9 woningen waarvan 2 transitwoningen, 50% woningen met 3 slaapkamers en meer.

8. A. 2. DE GEMEENTELIJKE TERREINEN

De gemeente is ook eigenaar van een aantal gronden die in de perimeter moeten worden onderhouden:

- parkeerplaats aan de achterzijde van sportcentrum Victoria (de ontwikkeling van de parkeerplaats van het sportcentrum komt uit sportsubsidies.);
- terrein op de hoek van de Veiligheidsstraat en de Émile Sergijselsstraat.
- gelijkvloers Jean Jacquetstraat 45-51. Dit land ligt momenteel braak.

8. A. 3. SOCIALE HUISVESTING VAN LOG'IRIS

Zoals we eerder hebben gezien, beheert de 'Log'Iris' in de perimeter een aanzienlijke voorraad sociale woningen. (zie punt 1.K).

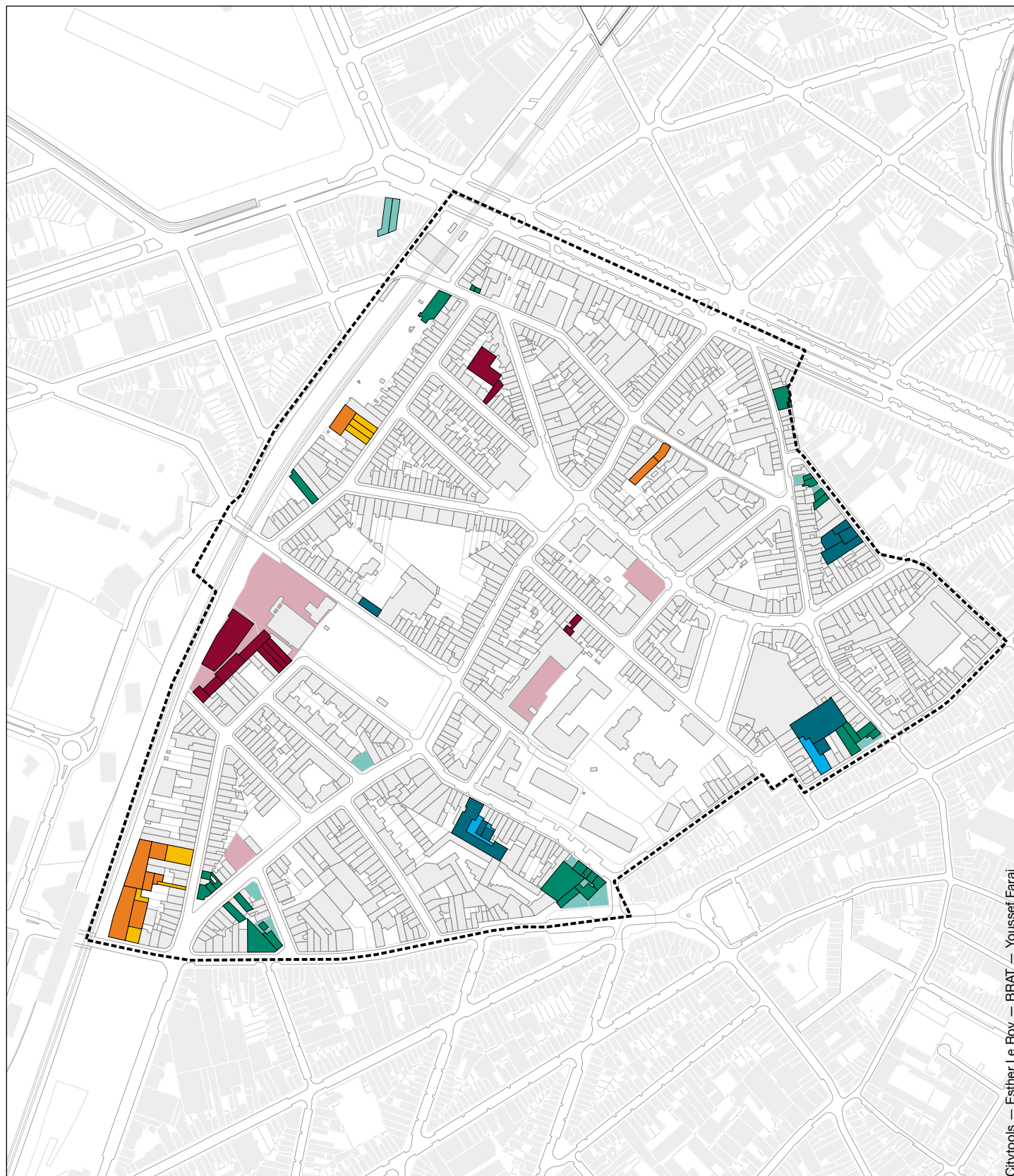
8. A. 4. GEMEENTELIJKE REGIE

In tegenstelling tot andere gemeenten in het BHG heeft de gemeente Koekelberg geen gewone gemeentelijke regie die bijvoorbeeld een woningvoorraad kan beheren.

Anderzijds heeft het een autonoom gemeentebestuur opgericht. De autonome gemeentebesturen hebben een eigen rechtspersoonlijkheid, los van die van de gemeente, van waaruit zij toch de directe emanatie vormt. Zij staan onder gewestelijk toezicht. In Koekelberg werd dit samenstel met name gebruikt voor het beheer van het chocolademuseum Koekelberg, dat buiten de perimeter ligt.

Binnen de perimeter wordt geen enkel gebouw beheerd via de autonome gemeente.

De gemeentelijke diensten beheren (via de dienst openbare werken en in samenwerking met de werkplaats) niettemin een voorraad van 52 woningen en andere handelspanden of voor vzw's.



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

34. Vastgoedopportuniteiten

DWC-zone	Sites met een hoog potentieel	Openbare eigendommen
Gebouwen	Sites van belang	Braakliggend/Stedelijke anomalieën
Percelen	Gebouwen	

Credits

Brussel Urbis © - Distributie & copyright C.I.R.B.

Diverse bronnen (Gemeente Koekelberg, Landadministratie, overige actoren) + Veldwerk maart 2021

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m



8. B. Veel vastgoedopportuniteiten

8. B. 1. OPENBARE OPPORTUNITeiten

In deze zeer dichtbebouwde perimeter zijn er verschillende elementen die noodzakelijkerwijs een sterke impact zullen hebben op de strategie die in het DWC wordt gevolgd:

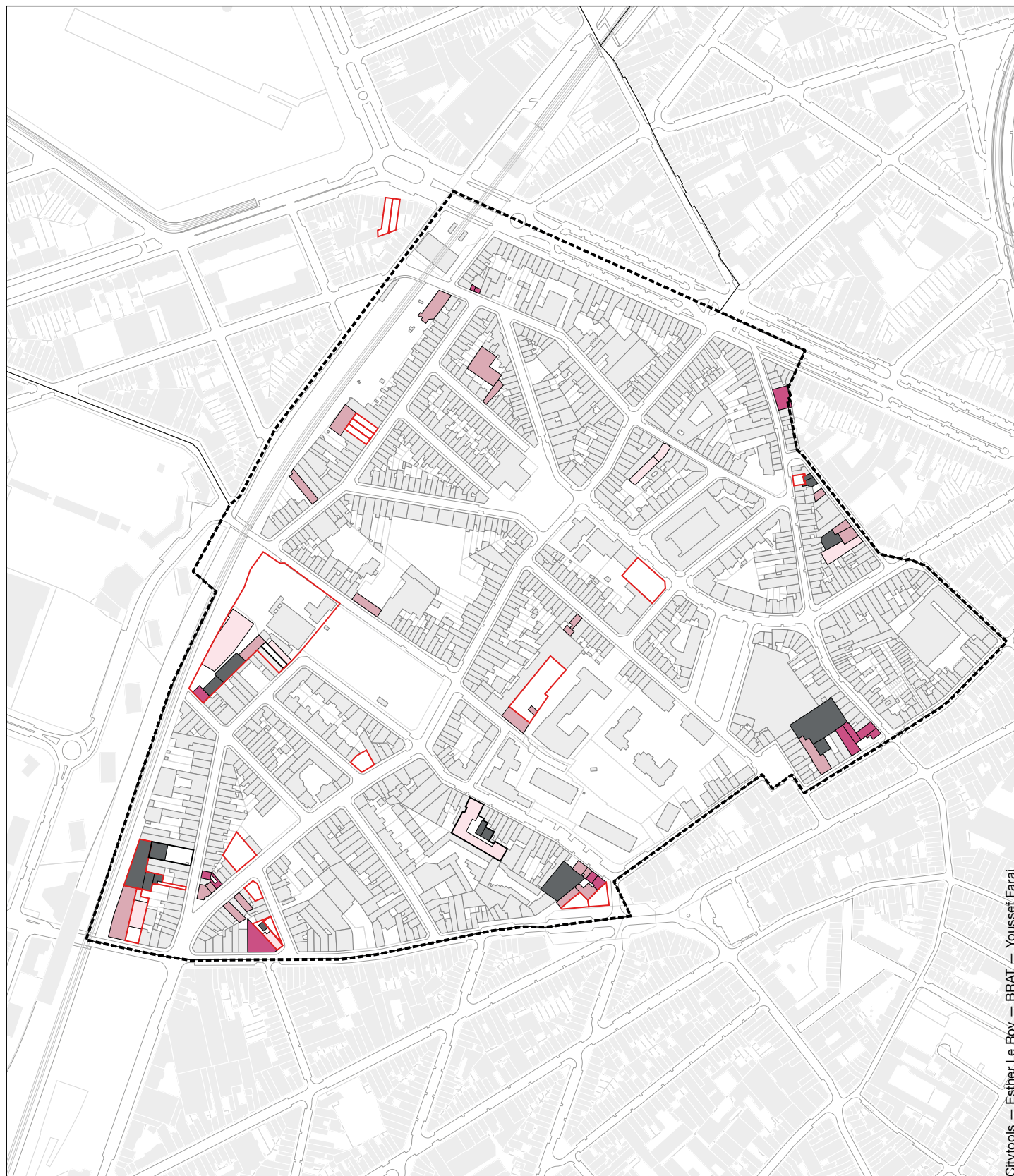
- ⇒ een reeks openbare terreinen die moet worden onderhouden;
- ⇒ een reeks openbare gebouwen waarop een interventie via het DWC zou kunnen worden overwogen;
- ⇒ locaties met een groot potentieel voor interventie;
- ⇒ interessante plaatsen die momenteel worden ingenomen door actieve economische activiteiten;
- ⇒ een reeks problematische stedenbouwkundige situaties met leegstaande gebouwen, braakliggende gronden of anomalieën die het stedelijk weefsel aantasten;
- ⇒ toe te lichten mogelijkheden ¹.

Er moet opgemerkt worden dat er geen gebouw of onroerend goed wordt belast voor leegstand in de perimeter.

Er is met andere woorden geen gebrek aan interventiemogelijkheden in de perimeter. Integendeel, ze zijn talrijk en van verschillende soorten.

Er zal een selectie moeten worden gemaakt op basis van de problemen en prioriteiten die voor het DWC zijn vastgesteld.

¹ In dit stadium vormen alle percelen en gebouwen die in het rood zijn omkaderd geen reële vastgoedkansen. Dit zijn alle plaatsen die direct in het veld werden geïdentificeerd en die een kritieke situatie vormden (ofwel kanker, braakliggend of vervallen of zelfs verlaten gebouw). Deze potentiële kansen moeten nog worden geverifieerd om ze in het kader van DWC Jacquet te kunnen mobiliseren.



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

35. Staat van de gevels van beschikbaar vastgoed

	Goede staat		Te controleren staat (gebouw niet toegankelijk)		Potentieel beschikbare terreinen
	Gemiddelde staat				te controleren opportuniteiten (Vastgesteld tijdens het veldwerk)
	Vervallen staat				

Bronnen

Gemeente Koekelberg

—Samenvatting ter plaatse maart 2021



Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m

8. C. Staat van het beschikbaar vastgoed

Dit veldwerk is uitgevoerd in de maand maart 2021. Alle gevels van de gebouwen in de perimeter werden beoordeeld op basis van drie criteria:

- » de algemene staat van de kozijnen;
- » de algemene staat van de kroonlijst van het gebouw;
- » de algemene staat van de gevel zelf.

Voor elk criterium wordt 'goede staat', 'matige staat' of 'slechte staat' toegekend:

- » De gevel wordt beschouwd als in goede staat zijnde als alle drie de criteria zijn opgenomen in de categorie 'goede staat';
- » de gevel wordt beschouwd als in matige staat zijnde als een van de criteria in de categorie 'matige staat' valt;
- » de gevel wordt beschouwd als in slechte staat zijnde als een van de criteria in de categorie 'slechte staat' valt.

Bedenk dat het overzicht van de gevels niet altijd de staat van het binnenframe onthult. Het gaat hier over een momentopname van het gebouw, genomen vanuit de openbare ruimte en volgens de hieronder beschreven methodiek.

8. D. Wat we onthouden

- » De perimeter heeft veel openbare eigendommen.
Gemeentelijke scholen, kinderdagverblijven,
buurtvoorzieningen en sociale woningbouw.
- » Er zijn veel landmogelijkheden voor het DWC.
Deze mogelijkheden zijn van verschillende aard.
Een selectie volgens de problemen en
prioriteiten voor het DWC zal noodzakelijk zijn.

9. BODEMBEZETTING







Citytools — Esther Le Roy — BRAY — Youssef Faraj

36. Bodembezetting

- | | | | |
|--|------------------|---|--|
|  | DWC-zone |  | Openbare groene ruimten |
|  | Gebouwen van DWC |  | Andere doorlatende ruimtes (binnenkant van
bouwblok, schoolpleinen, beboste pleinen,
enz.) |
|  | Gebouwd buiten | | |

Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.



Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m

9. A. Intensiteit van de bodembezetting

De wijk is zeer dicht bebouwd met nog enkele open ruimtes en vooral enkele operaties uit de tweede helft van de 20^e eeuw die het mogelijk maakten om te verdichten (door de steeds toenemende vraag naar nieuwe woningen) met behoud van open ruimtes (Novillesquare, moestuin Schmitz, grens van de Huidevetterijstraat).

We bereiken een verhouding tussen de oppervlakte van de percelen en de voetafdruk van de gebouwen van 64 %, wat vrij belangrijk is (48 % op gewestelijke schaal) maar minder uitgesproken dan andere districten van de arme halve sikkels die 75 % -80% kan bereiken (Zuid-district).

In de wijk bevinden zich van de 1.073 percelen waarnaar wordt verwezen (goed voor 260.532 m²) 1.291 gebouwen met een totale oppervlakte van 167.529 m².

De open ruimtes op percelen (exclusief Henri Vanhuffelplein bijvoorbeeld) en binnengebieden vertegenwoordigen dus 93.002 m², of 26% van de totale 350.000 m² van de perimeter.

Bovendien kunnen sommige bouwblokken als problematisch worden beschouwd vanuit het oogpunt van bodembezetting, aangezien de percelen tot +/- 100% zijn bebouwd. We denken bijvoorbeeld aan de bouwblokken gelegen tussen de Gentssesteenweg en de Jean

Jacquetstraat en Antoine Courtstraat of het bouwblok ten oosten van het Novillesquare.

Deze paar te dicht bebouwde bouwblokken worden op wijksschaal toch gecompenseerd door:

- ➔ vakken met open ruimtes die het mogelijk maken het stof te ventileren en te voorkomen dat te kritische grondgebruiksniveaus worden bereikt. Nogmaals, dit is grotendeels het geval in de andere wijken van de arme halve sikkels.
- ➔ nog twee begroeide eilandjes (Wevers / Schmitz / Van Hoegaerde / Delcoigne en Ganshoren / Sint-Anna / Huidevetterij)

Samengevat kunnen we de volgende vergelijkende informatie onthouden:

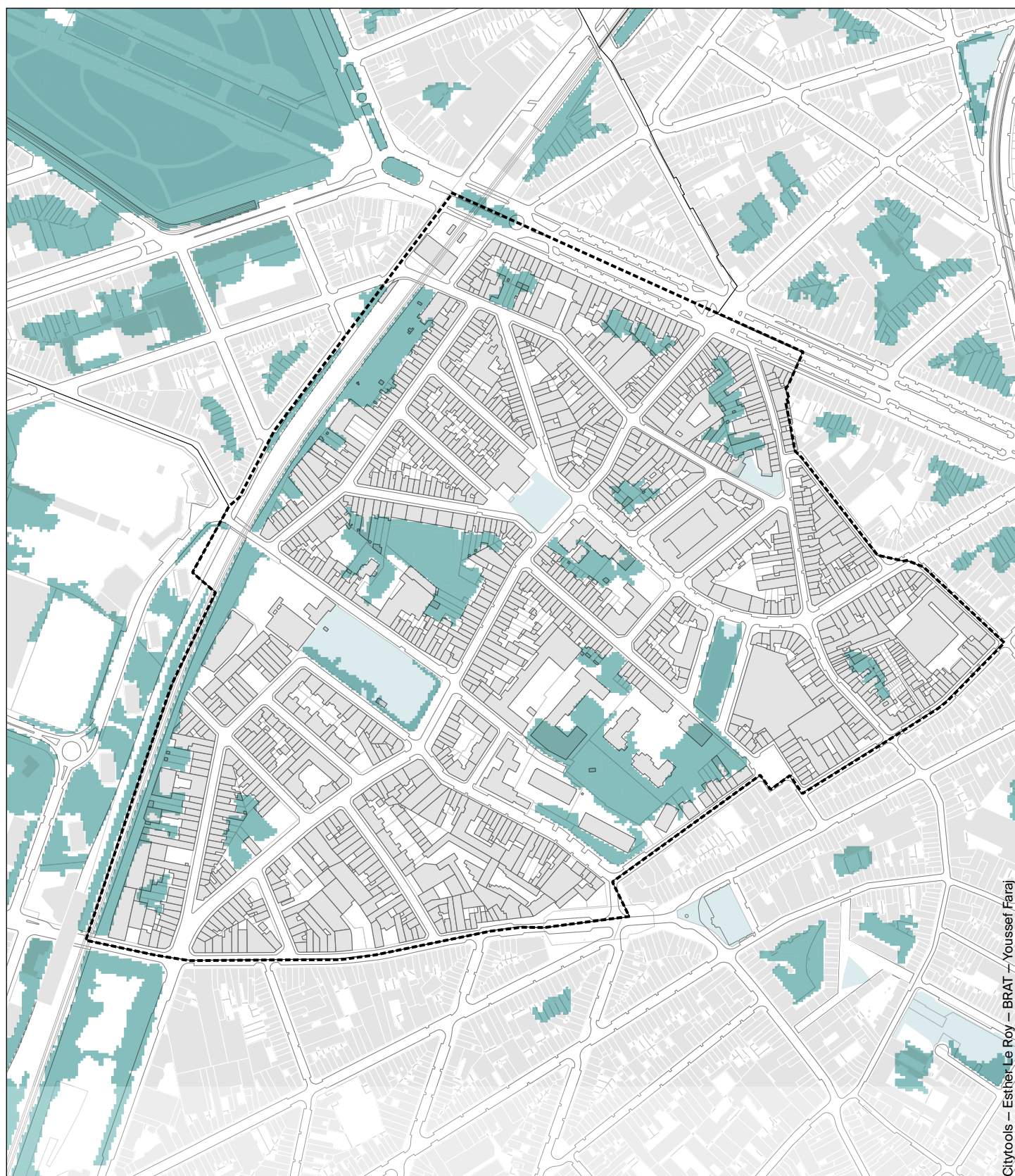
- ➔ DWC-perimeter: 65% van de percelen is bebouwd;
- ➔ Arme halve sikkels: enkele wijken met 75% -80% van de bebouwde percelen;
- ➔ Gewest: 48 % van de percelen is bebouwd.



FIG. 54 Luchtfoto van de wijk.
Credits : Bruciel Maart 2020



FIG. 55 Luchtfoto van de wijk.
Credits : Bruciel Maart 2020



Citytools – Esther Le Roy – BRAT – Youssef Faraj

37. Binnengebied van bouwblokken

- DWC-zone
- Dichte begroeiing
- Gebouwen van DWC
- Openbare groene ruimten
- Gemeentelijke grens

Bronnen

- Brussels Urbis © - Distributie & copyright
- C.I.R.B. / C.I.B.G.
- Leefmilieu Brussel ©
- Veldwerk van maart 2021

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m



9. B. Kwaliteit van het binnengebied van bouwblokken

ALGEMEEN

Het binnengebied van bouwblokken zijn over het algemeen dicht begroeid. Dit is namelijk het geval in het zuidelijke deel van de perimeter.

In de hele perimeter zijn er twee bouwblokken die van betere kwaliteit zijn. Dit zijn binnengebieden van bouwblokken met een overheerst door tuinen/moestuinen. Het betreft :

- ⇒ het Schmitz-bouwblok en de gelijknamige participatieve moestuinen;
- ⇒ het bouwblok begrensd door de Ganshorenstraat, de Huidevetterijstraat en de Sint-Annakerkstraat (met een goed deel op plaat).

Omgekeerd zijn er bouwblokken gebouwd aan $\pm 100\%$. Dit is met name het geval met de bouwblok dat grenst aan de Novillesquare in het oostelijke deel. In dit blok beslaat de inpandige parkeergarage die toegankelijk is vanaf het Novillesquare de volledige beschikbare oppervlakte.

De situatie in de wijk is dan ook nogal uiteenlopend met enkele open en kwalitatief hoogstaande bouwblokken en andere die overbelast en sterk waterdicht zijn.



FIG. 56 Luchtfoto van de wijk.
Credits : Bruciel Maart 2020

VERFRAAIING VAN BINNENGEBIEDEN VAN OPENBARE BOUWBLOKKEN

De gemeente, die zich bewust is van de behoeften op het gebied van open ruimtes, voert momenteel een herwaarderingsprogramma uit op het binnengebied van de beschikbare bouwblokken te verbeteren.

Dit is het geval voor het binnengebied van het bouwblok Tisserands, dat zal genieten van SB-financiering.

Zo ook in het Autrique-bouwblok en de sociale huisvesting van de BHGM. Dit binnengebied geniet van het programma '101 % dat unieke hedendaagse kunstwerken installeert op sociale huisvestingssites om deel te nemen aan het verbeteren van het welzijn van huurders en de gemeenschappelijke ruimtes van sociale huisvestingssites.

Elke kunstenaar produceert tijdens de realisatie van zijn werk een kwaliteitswerk dat op een relevante en evenwichtige manier inspeelt op de drie fundamentele kwesties van het programma:

- ⇒ artistiek;
- ⇒ sociaal;
- ⇒ stedelijk.

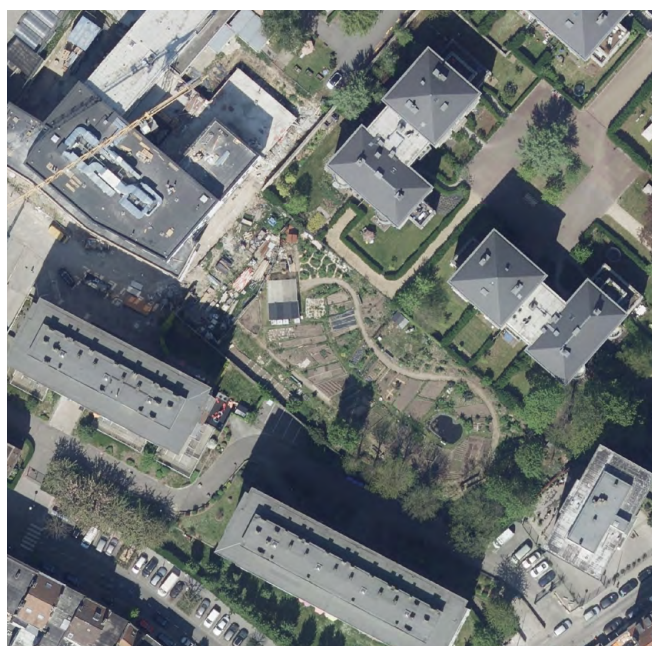


FIG. 57 Luchtfoto van de wijk.
Credits : Bruciel Maart 2020

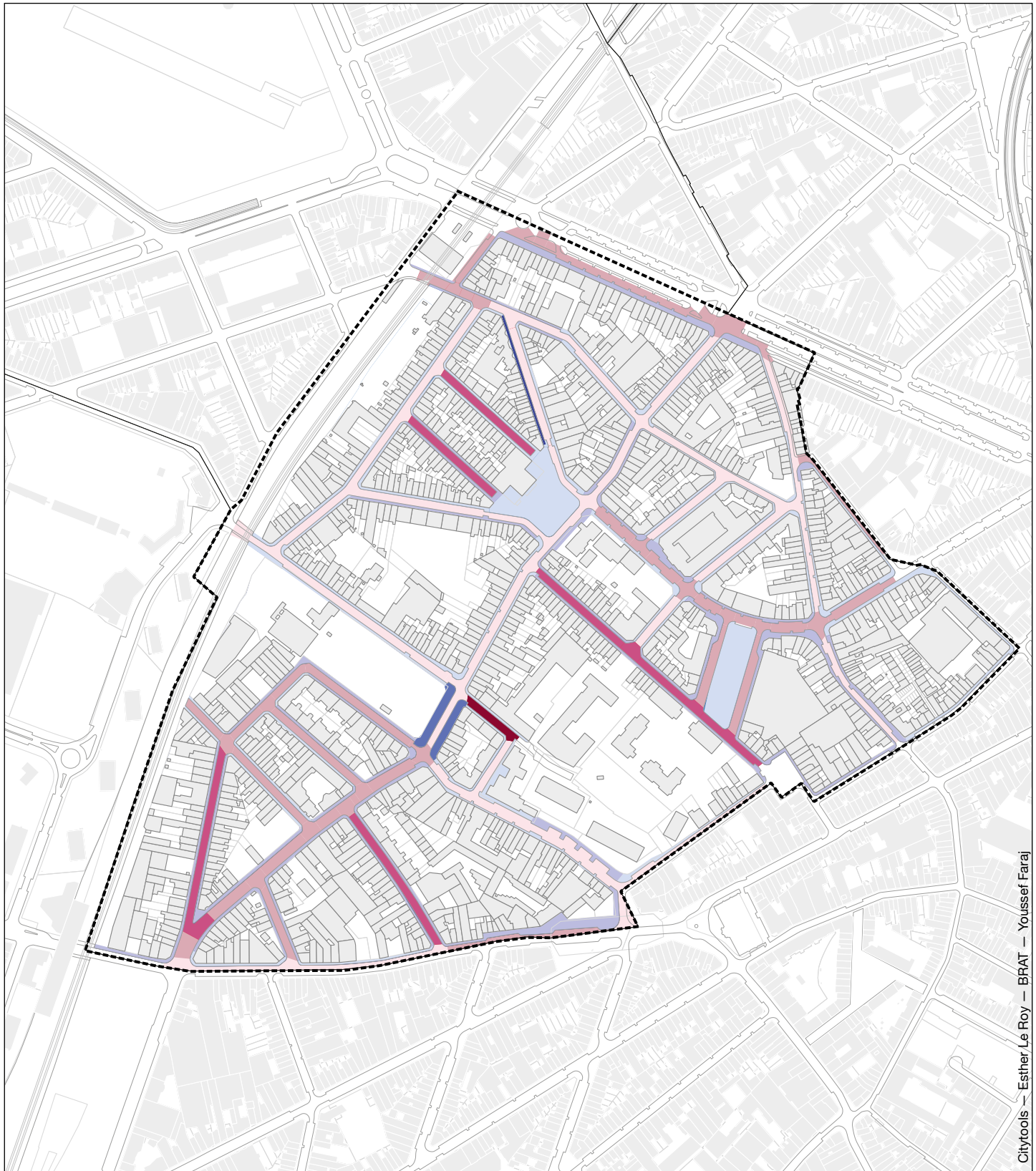
9. C. Wat we onthouden

- » De wijk heeft een **bezettingsgraad van 64 % van de percelen**. Dit is een aanzienlijk percentage en ligt 16 % boven het gewestelijke gemiddelde;
- » Er zijn sterke verschillen binnen de perimeter. De wijk is op sommige plaatsen zeer waterdicht, met bouwblokkken die tot $\pm 100\%$ gebouwd zijn. Op andere plaatsen maken open ruimtes het mogelijk om het weefsel te ventileren.

10. PUBLIEKE RUIMTES







Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

38. Staat van de openbare ruimte

DWC-zone

Staat van de openbare wegen		Goede staat	Staat van trottoirs		Goede staat
		Gemiddelde staat			Gemiddelde staat
		Vervallen staat			Vervallen staat
		Zeer vervallen staat			Zeer vervallen staat

Bronnen

—Brussels Urbis © © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.
—Veldwerk maart 2021



Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m

10. A. Staat van de openbare ruimte

10. A. 1. ALGEMEEN

De algemene staat van de openbare ruimte van de perimeter is niet problematisch.

Alleen de Weversstraat is in een zeer slechte staat.

10. A. 2. TEN NOORDEN VAN DE PERIMETER

Ten noorden van de perimeter maken recente en toekomstige investeringen (Beliris via DWC Historisch Koekelberg) het mogelijk om de wegen en voetpaden in goede algemene staat te houden.

Alleen de straten Albert Dillie en George-dit-Marchal lijken wat problematischer aangezien hun reparatie niet op de kalender staat (in tegenstelling tot de François Delcoignestraat die de komende jaren moet worden bijgewerkt via een werf van Beliris).

De ruimte rond het Novillesquare is hier en daar aangetast maar zonder dat er grote problemen ontstaan.

Tot slot, ten noorden van het Victoriapark, is de Weversstraat de enige zwarte vlek in de wijk. Deze weg wordt binnenkort heraangelegd door Beliris (DWC

Historisch Koekelberg).

De voetpaden tegenover het Victoriapark en op het 114-118 gedeelte van de Sint-Annakerkstraat vertonen beide tekenen van zwakte met tegels die loskomen door de vlakke wortels van de bomen.

10. A. 3. TEN ZUIDEN VAN DE PERIMETER

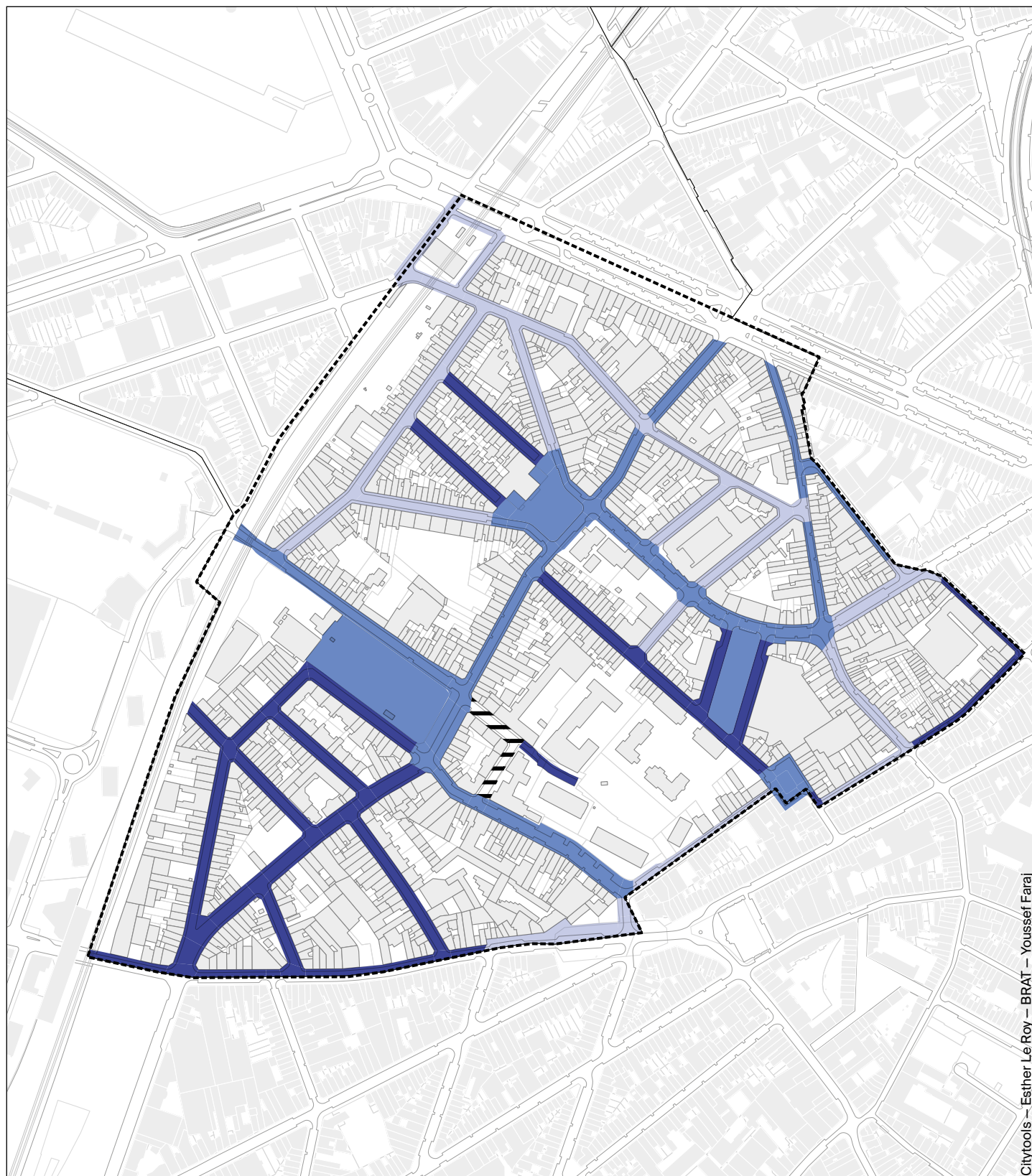
In het zuiden van de perimeter, en meer in het bijzonder in de statistische sector 'Jacquet', is de openbare ruimte iets meer aangetast en over het algemeen minder kwalitatief bij gebrek aan uitlijnbomen of ontwikkelingen die het mogelijk maken om de ruimte te beveiligen. Sommige delen van de Antoine Courtstraat en de François Hellinckxstraat zijn aangetast, terwijl we in de Neepstraat, de Kubismestraat, Léon Autriquestraat, Philippe Piermezstraat en het zuidelijke deel van Jean Jacquetstraat de openbare ruimte in een gemiddelde staat kunnen beschouwen.



FIG. 58 Weversstraat
Credits: Citytools. Maart 2021

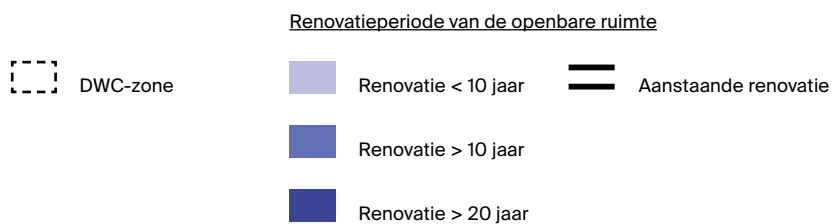


FIG. 59 Antoine Courtstraat
Credits: Citytools. Maart 2021



Citytools – Esther Le Roy – BRAT – Youssef Faraj

39. De vernieuwing van de openbare ruimte



Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright
 —C.I.R.B. / C.I.B.G.
 —Informatie van de dienst openbare ruimten van de gemeente Koekelberg

N

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m

10. B. De vernieuwing van de openbare ruimte

10. B. 1. ALGEMEEN

De dienst Openbare Ruimte van de gemeente Koekelberg bezorgde een volledige kaart met de laatste renovaties van de openbare ruimte in de perimeter. Deze inventaris is onderverdeeld in drie categorieën:

- » renovaties van +/- 20 jaar;
- » renovaties van +/- 10 jaar;
- » recente of lopende renovaties.

Op deze kaart voegen we de verbouwingen toe die nog moeten komen en die al begroot zijn.

10. B. 2. TEN NOORDEN VAN DE PERIMETER

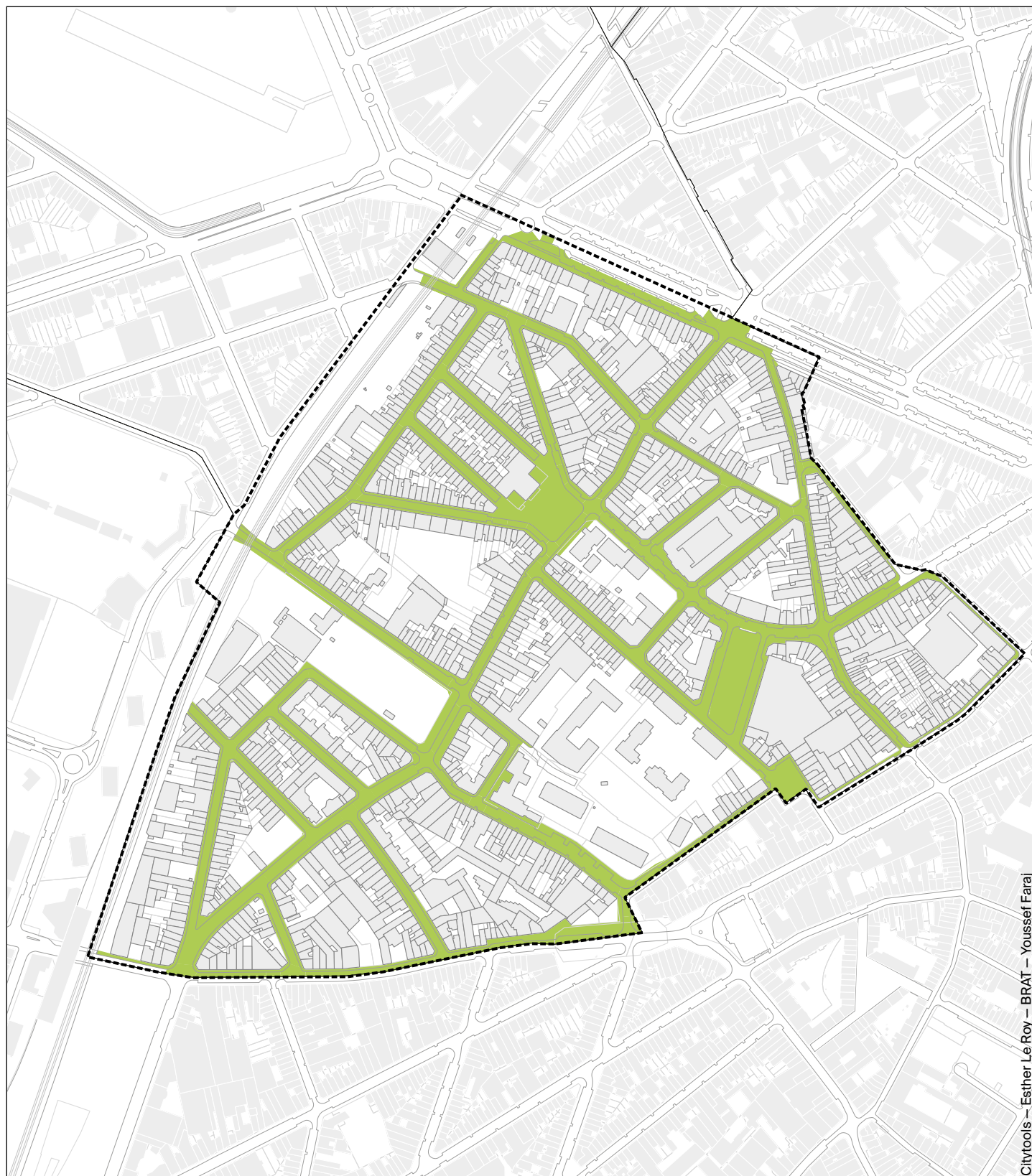
We zien een directe correlatie met de stelling van de staat van de openbare ruimte.

In het noorden van de perimeter zijn de renovaties recenter dan in het zuidelijke deel. Met uitzondering van de Albert Dilliestraat, George-dit-Marchalstraat, Delcoignestraat en de periferie van het Novillesquare, werd de openbare ruimte minder dan 10 jaar geleden gerenoveerd.

10. B. 3. TEN ZUIDEN VAN DE PERIMETER

In het zuiden van de perimeter zien we daarentegen dat de straten al meer dan 20 jaar niet zijn gerenoveerd. Dit verklaart de algemene toestand die werd waargenomen tijdens ons onderzoek ter plaatse.

Van de Gentsesteenweg tot de Léon Autriquestraat is er al meer dan 20 jaar niet geïnvesteerd in het hele wegennet.



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

40. Staat van openbare verlichting

 DWC-zone

-  Goed verlichte ruimte
-  Slecht verlichte ruimte
-  Ongeschikte verlichting

Bronnen

—Brussels Urbis © © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.
—Veldwerk jjuni 2021



Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m

10. C. Openbare verlichting

10. C. 1. ALGEMEEN

Uit de uitgevoerde nachtelijke wandelingen blijkt dat de wijk goed verlicht is. Er zijn geen probleemgebieden, zoals de kleinere straten rond de omtrek of de straten die eindigen in een doodlopende straat. Het Henri Vanhuffelplein, Novillesquare, Victoriapark zijn zeer goed verlicht.

De tinten van de verlichting zijn homogeen en er is misschien reden tot verwondering over de thermodynamische temperatuur (Kelvin) die in groene ruimtes wordt gebruikt. Zoals we weten, zorgt het gebruik van warme kleuren, het vermijden van blauwachtige tinten en het bevorderen van verlichting met een lage Kelvin (ongeveer 2.000 Kelvin) ervoor dat de nachtelijke fauna zich beter kan aanpassen aan de stedelijke omgeving (vleermuizen ...).

Het straatverlichtingsmeubilair is in goede staat, degelijk, betrouwbaar en goed onderhouden. Het draagt bij aan de kwaliteit van de nachtelijke atmosfeer die overal in de perimeter te vinden is.

Bij het oversteken van de gemeentegrenzen is het verschil vrij duidelijk, vooral in de doorlopende straten tussen de gemeenten Koekelberg en Molenbeek. In sommige gebieden verandert de stemming drastisch. We gaan van een goed verlichte nachtelijke stedelijke omgeving naar duidelijk onderverlichte passages (Merchtemsesteenweg, enz.)

Er is geen Lichtplan in de perimeter van het DWC Jacquet.

10. C. 2. LICHTPLAN VAN MOLENBEEK

Eind 2020 keurde de gemeente Molenbeek een verlichtingsplan goed dat vanaf 2021 zal worden uitgevoerd.

Dit lichtplan zorgt voor een betere stadsverlichting op drie specifieke gebieden:

- De site van de Zwarte Vijvers
- De site van het centrum
- De Beekkant-site

Op de site van Zwarte Vijvers, zeer dicht bij de perimeter van het DWC Jacquet, is het de bedoeling om de verlichting van het plein te versterken door een lagere lichtgevende luifel te installeren, op voetgangersschaal, zonder extra masten toe te voegen (overvolle centrale ruimte).

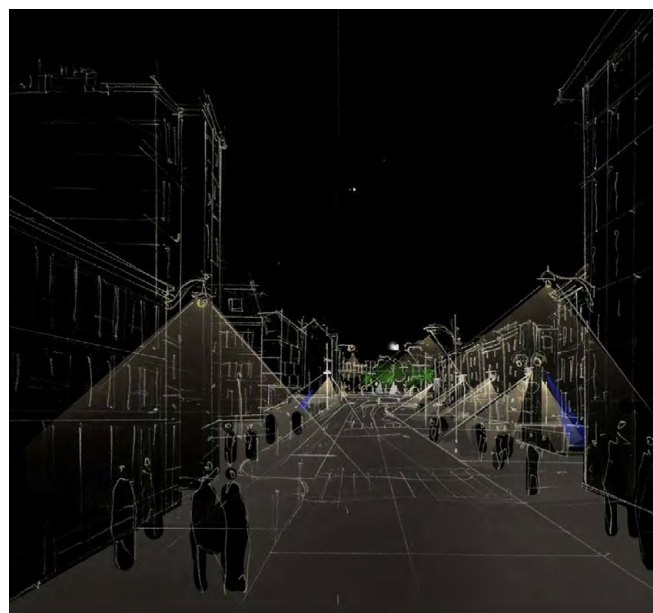
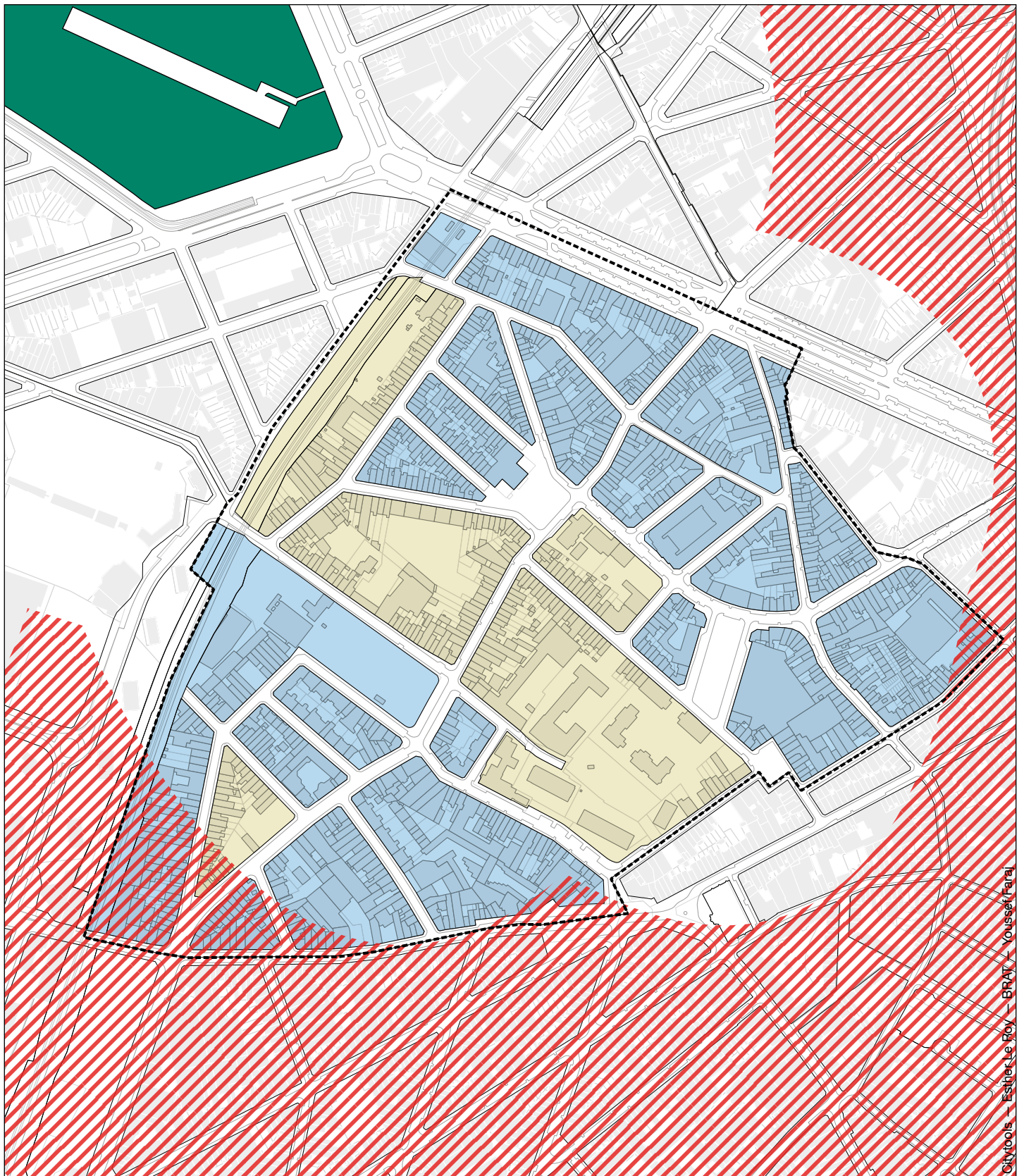
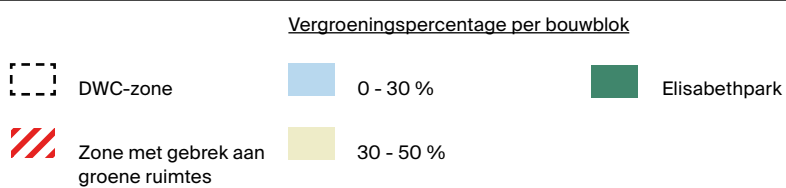


FIG. 60 Illustratieve afbeelding van het lichtplan van Molenbeek (Zwarte Vijvers) Credits: Radiance 35. April 2020



Citytools - Esther Le Roy - BRAT - Youssef Hail

41. Deel van de bevolking in de buurt



Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.
—Leefmilieu Brussel ©

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m



10. D. Zone met gebrek aan groene ruimtes

10. D. 1. DE AANWEZIGHEID VAN HET ELISABETHPARK

Het aandeel van de bevolking dat regelmatig kan genieten van publiek toegankelijke groene ruimtes is laag in de wijk. Nochtans, beslaat de zone met gebrek aan groene ruimte slechts een klein deel van de perimeter (zuidwestelijke punt).

Dit wordt verklaard door de aanwezigheid van het Elisabethpark dat het hele lager gelegen deel van Koekelberg bevoeit. De beleefde werkelijkheid is heel anders dan deze theoretische benadering. De aanwezigheid van weg- en spoorinfrastructuur wordt gezien als echte stedelijke barrière. In het lager gelegen deel van Koekelberg wordt het Elisabethpark als een park buiten de wijk beschouwd. De realiteit van de perimeter is meer die van het deel grenzend aan de gemeente Molenbeek in het zuiden. Dat wil zeggen, een vrij gemineraliseerde stedelijke omgeving waarin enkele buitenruimtes verschijnen (voornamelijk Victoriapark en Novillesquare).

Het is een andere benadering dan die vanaf de top van Koekelberg. In deze wijken daarentegen wordt het Elisabethpark beschouwd als een stedelijke entiteit die rechtstreeks verbonden is met de wijk en dus zeer goed bereikbaar is (aan het einde van de straat of op de achtergrond van vele assen van de wijk).

In dit park signaleren de straathoekwerkers van de preventiedienst van Koekelberg problemen in verband met het gebrek aan voorzieningen en infrastructuur (sportterreinen, speeltuinen voor kinderen).

10. D. 2. VERGROENINGSPERCENTAGE

Daarnaast heeft het merendeel van de bouwblokken in de wijk een vergroeningspercentage tussen de 0 en 30%. Slechts enkele bouwblokken hebben een hogere vergroeningsgraad. Dit zijn met name de bouwblokken Schmitz en Wevers.

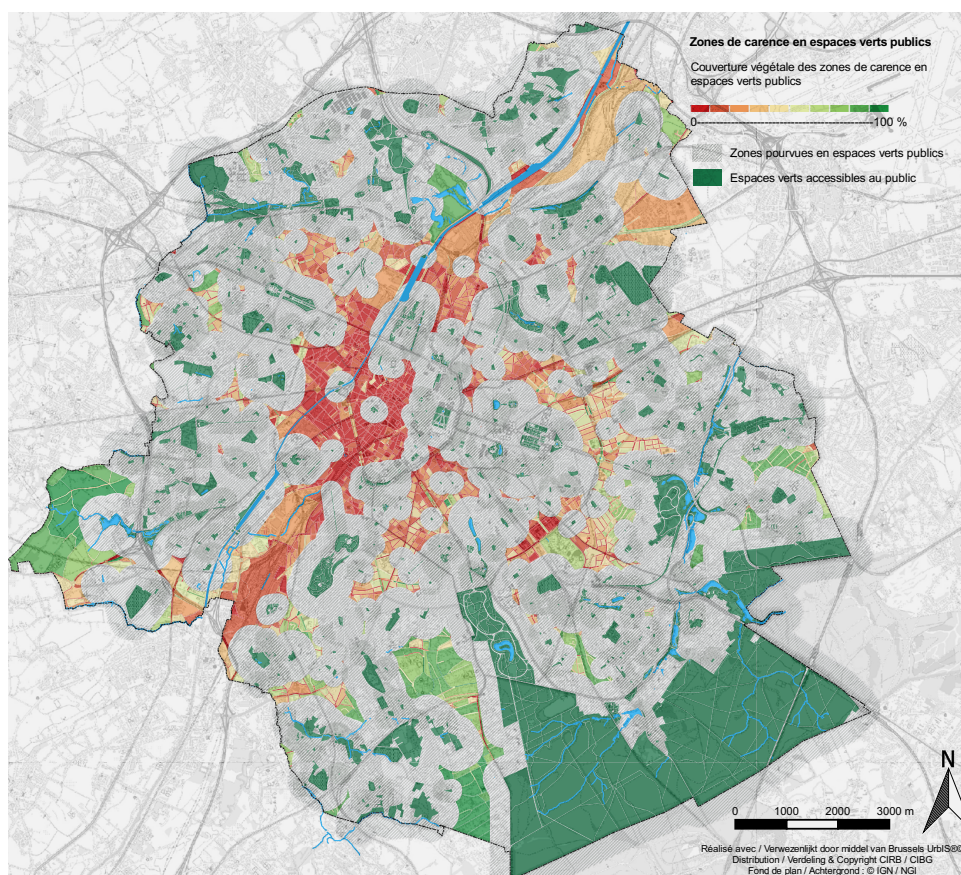
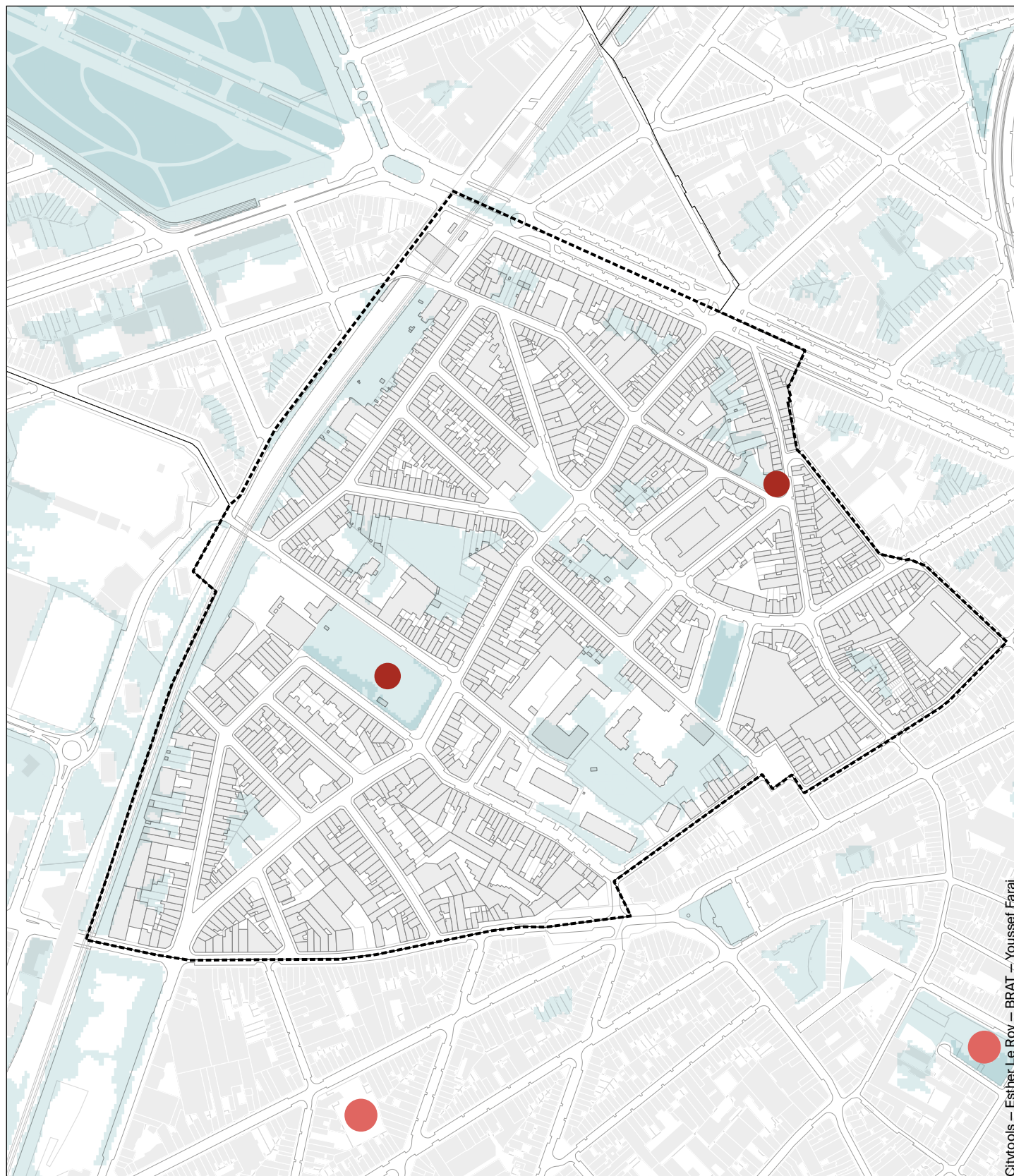


FIG. 61 Natuurplan kaart O1.1 - De toegang van de Brusselaars tot de natuur verbeteren - Gebrek aan voor het publiek toegankelijke groene ruimten
Credits: Leefmilieu Brussel - BIM



Citytools – Esther Le Roy – BRAT – Youssef Faraj

42. Speelnetwerk

- DWC-zone
- Groenvoorziening
- DWC-speeltuinen
- Gebouwen van DWC
- Speeltuin buiten de perimeter

Bronnen

- Brussels Urbis © - Distributie & copyright
- C.I.R.B. / C.I.B.G.
- Leefmilieu Brussel ©
- Veldwerk van maart 2021

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m



10. E. Een zwakke schakel in het speelnetwerk

De bevinding over het speelnetwerk is vrij duidelijk. Binnen de perimeter verwijst Leefmilieu Brussel slechts naar twee speeltuinen. Een het Victoriapark, de andere op de hoek van de Herkoliersstraat en de Jetsesteenweg. Deze twee speeltuinen zijn ook erg slecht uitgerust.



FIG. 62 Plan M1_1 - Groene en recreatieve ruimten toegankelijk voor het publiek (2015-2020)
Credits: Leefmilieu Brussel - BIM

In het Victoriapark bestaat de speeltuin over een vrij eenvoudige installatie met een glijbaan en elementen voor motorische vaardigheden.

In de speeltuin in de Herkoliersstraat is het meubilair ook vrij beperkt. Twee glijbanen en een paar speelfaciliteiten.

Deze twee gebieden zijn verzadigd met kinderen zodra deze de school verlaten en als het weer het toelaat.

Gezien de leeftijds piramide en de aanwezigheid van veel jonge kinderen in de perimeter, is er een duidelijk gebrek aan infrastructuur voor ouders en hun jonge kinderen.

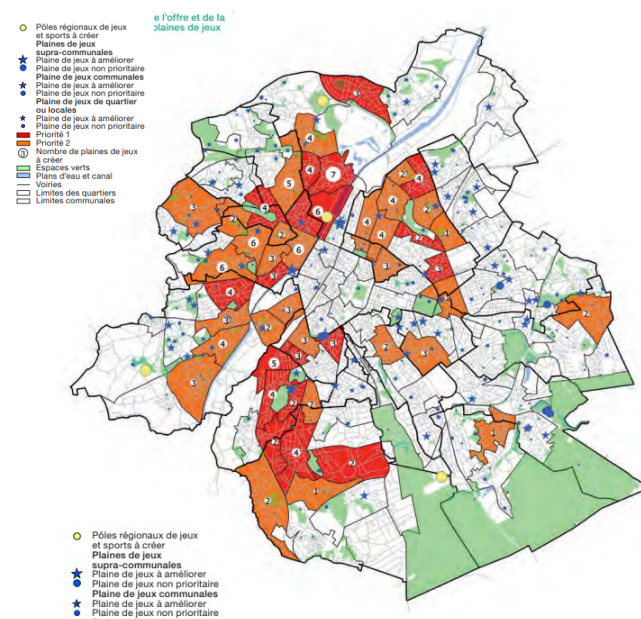


FIG. 63 Kaart van prioritaire interventiezones (speeltuinen)
Credits: Leefmilieu Brussel, 2018

In deze context wijst de kaart van de prioritaire interventiezones van Leefmilieu Brussel van 2018 op de noodzaak om het aantal speelplaatsen in de wijk te verdubbelen door 2 nieuwe te creëren.

Gezien de waargenomen verzadiging in de bestaande situatie lijkt dit noodzakelijk.

10. F. Wat we onthouden

- » De openbare ruimte van de wijk is over het algemeen in goede staat. Behalve de Weversstraat zijn er maar weinig echt problematische gebieden.
- » Regelmatige inspanningen om te renoveren zorgen voor de kwaliteit van de wegen en voetpaden. Dit is meer het geval in het noorden van de perimeter.
- » Ten zuiden van het Victoriapark is de renovatie van de openbare ruimte al meer dan 20 jaar niet uitgevoerd, waardoor een gemiddelde toestand is waargenomen. De situatie is verre van zorgwekkend, maar moet worden opgemerkt.
- » De wijk maakt geen deel uit van de door Leefmilieu Brussel opgemaakte groene zone. Dit is te wijten aan het feit dat het Elisabethpark eigenlijk niet veel wordt gebruikt door de bewoners van de wijk. Ze geven de voorkeur aan nauwere infrastructuren die volledig verzadigd zijn.
- » De vergroeningsgraad van het bouwblok is laag.
- » Er is een structureel en groot gebrek aan speeltuinen

11. MOBILITEIT

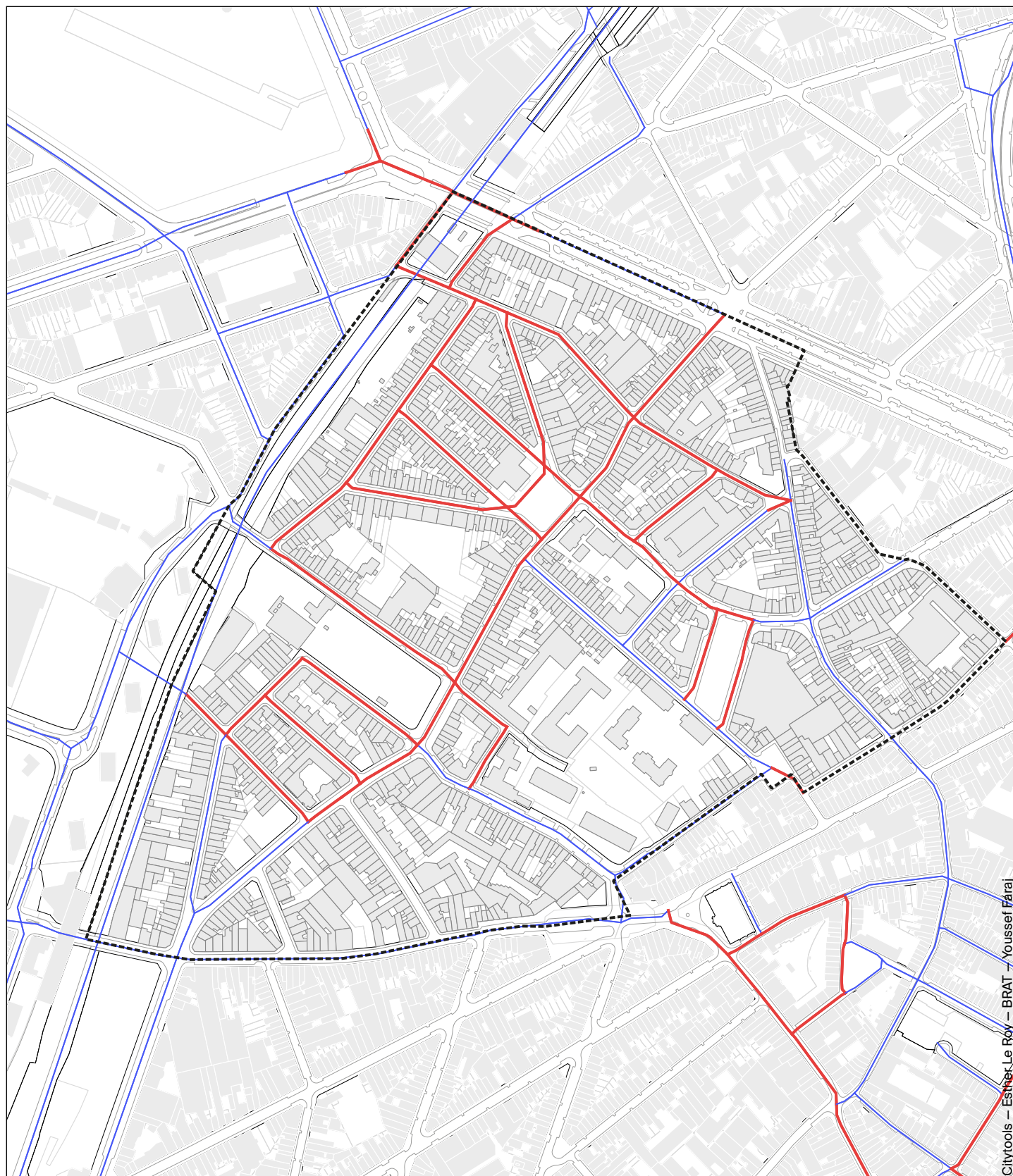


his



Vole
Spoor
1





Citytools — Esthet Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

43. Mobiliteit - voetgangers en PBM

	DWC	Het 'Good move'-plan	
	Gebouwen		Voetgangersboulevard
			Plus
			Comfort
			Wijk

Bronnen
 —Brussels Urbis © - Distributie & copyright
 —C.I.R.B.
 Brussel Mobiliteit ©



Schaal 1/20.000

0 250 500 750 1000 1250 m

11. A. Voetgangers en PBM

11. A. 1. VOETGANGERSCOMFORT EN PBM

In dit stadium is er geen algemene strategie om het comfort van voetgangers en personen met beperkte mobiliteit op schaal van de perimeter te verbeteren. Het plan 'Good move' bevestigt echter de wijk als lokale entiteit met een bundel wegen uit het netwerk 'voetgangerscomfort'. Het 'comfort'-netwerk bestaat uit zwakke, leesbare verbindingroutes die zijn aangepast voor een betere dienstverlening naar verschillende delen van het gewestelijke grondgebied.

Ontwikkeling op wijkniveau speelt een sleutelrol in het door het Gewest geplande stedelijk voetgangersnetwerk. In het zuidelijke deel van de perimeter van het DWC heeft de Gentssesteenweg een hoge voetgangersdichtheid. Brussel Mobiliteit benadrukt het belang dat moet worden gehecht aan wandelen in dit gebied.

Bovendien is het gebied erg slecht uitgerust voor mensen met beperkte mobiliteit. De openbare ruimte wordt niet echt vanuit het oogpunt van deze gebruikers bekeken. Oude kasseien, afwezigheid van gedaalde stoepranden voor de belangrijkste grenzen, breedte van bepaalde voetpaden, problemen met de toegang tot openbare gebouwen en culturele plaatsen, ongeschikt meubilair... het zijn allemaal punten die problemen opleveren in het dagelijks leven van PBM's.

Er moeten dus nog inspanningen worden geleverd met betrekking tot de voetgangersmobiliteit en het rekening houden met PBM.



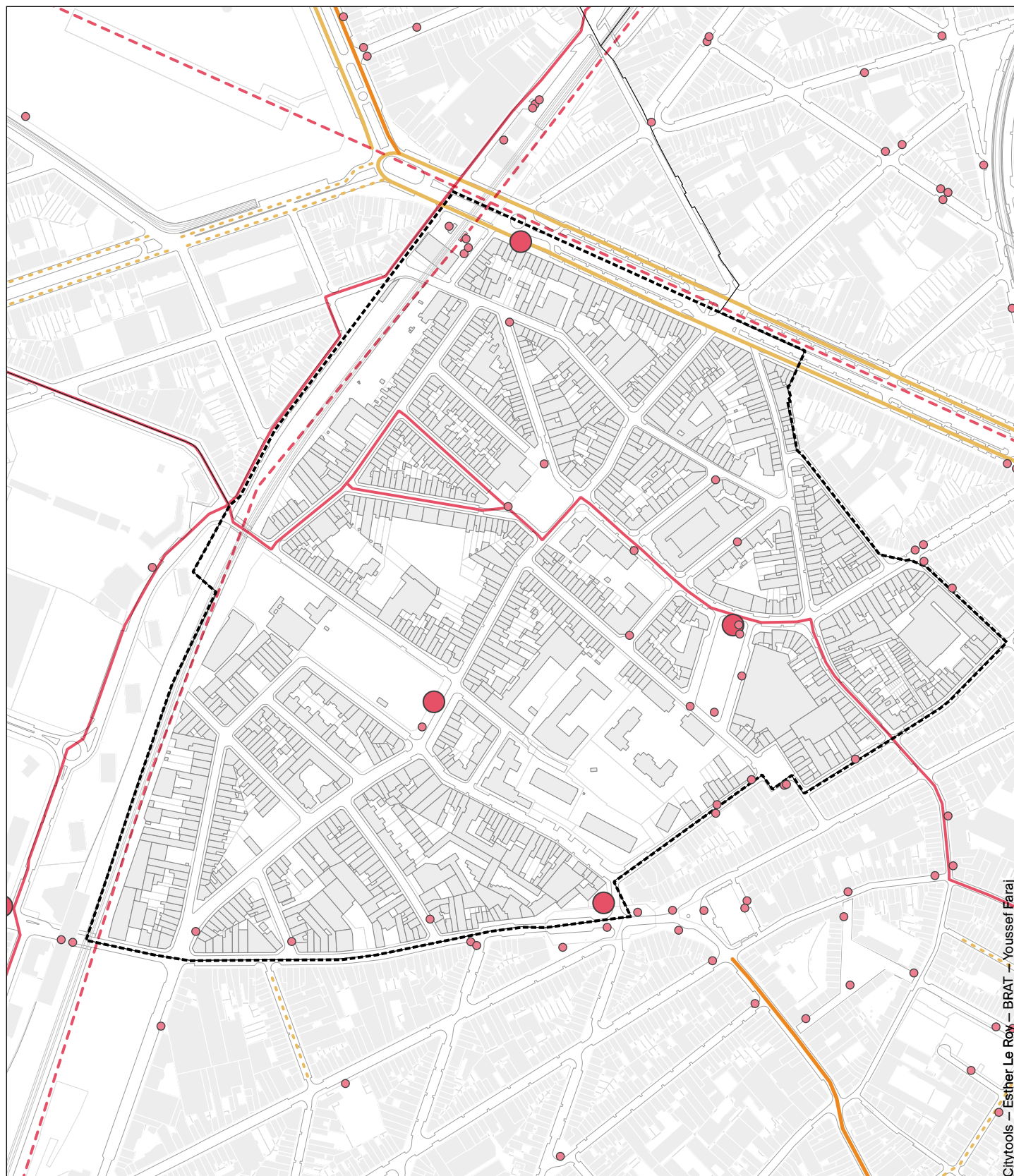
FIG. 64 Novillesquare
Credits: Credits: Google Maps. Maart 2021



FIG. 65 Jetsesteenweg
Credits: Google Maps. Maart 2021



FIG. 66 Jean Jacquetstraat
Credits: Google Maps. Maart 2021



44. Mobiliteit - fietsen

	DWC-zone		ICR		Fietsenstalling
	Gebouwen		RER-fiets		Villo-station Fietsstraat
	Eenrichtingsfietspad		Bus + fietspad		

Bronnen

—Brussels Urbis © © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.

Brussel Mobiliteit © ©

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m

11. B. Fietsen

11. B. 1. FIETSRoutes

Binnen de perimeter zal in de komende jaren een reeks verbeteringen worden aangebracht.

GEWESTELIJKE FIETSRoute NR. 11

Het is de bedoeling dat de Gewestelijke Fietsroutes (GFR) de wijk van west naar oost doorkruist, door de Jules Debeckerstraat en via de Huidevetterijstraat en de Albert Dilliestraat het Henri Vanhuffelplein bereikt. Aangekomen op het Henri Vanhuffelplein, volgt de route de Émile Sergijselsstraat, sluit dan aan op de Jetsesteenweg om zich op de Steenweg op Merchtem te voegen en tenslotte de route naar het kanaal voort te zetten. Deze GFR 11 lijkt enigszins theoretisch en houdt geen rekening met de topografische realiteit van de wijk. Volgens deze route, gaan we omhoog naar het Henri Vanhuffelplein alvorens weer af te dalen richting de Steenweg op Merchtem.

Een meer natuurlijke route zou bestaan uit het volgen van de topografische bochten die door de afvloeiing van Parucq zijn getekend. In dit geval volgen we liever de Ganshorenstraat om de Schmitzstraat en het Zwarte Vijverplein te bereiken. Er staat geen project op de agenda om deze GFR te verwezenlijken.

CYCLOSTRADE

Langs de spoorlijn L28 is een nieuwe fietsroute gepland: 6,5 km door Brussel, Jette, Koekelberg, Molenbeek en Anderlecht. Objectief: actieve mobiliteit in Brussel aantrekkelijker maken door een veilige, vlotte, comfortabele en aangename fietsverbinding aan te bieden. De route loopt van de Masuistraat, in de noordelijke wijk, naar het metrostation Jacques Brel in Anderlecht. Een deel van deze weg werd al aangelegd toen het L28-park in 2014 door Beliris werd aangelegd. Er zullen dan nieuwe segmenten worden gecreëerd, waaronder het deel dat rechtstreeks betrekking heeft op de reikwijdte van het DWC waarvoor de financiering van Beliris al is beslist. Studies over dit gedeelte zijn momenteel lopende (mei 2021).

Het hele route krijgt een gemeenschappelijke identiteit, zodat fietsers gemakkelijk hun weg kunnen vinden. Deze zal toegankelijk zijn voor wandelaars en mensen met beperkte mobiliteit, met het idee om een veilige gemeenschappelijke ruimte te ontwerpen voor alle actieve vervoerswijzen.

Dit project kadert in de ontwikkeling van de het fietsGEN, die het actief reizen in Brussel wil promoten. Voor het hele project werkt Beliris als opdrachtgever nauw samen met de bMa.

LEOPOLD II FIETSGEN

Een andere GEN-fietsroute grenst aan de wijk in het noordelijke deel. Deze route geeft direct toegang tot het centrum.

11. B. 2. FIETSinFRASTRUCTUUR

In de perimeter zijn de fietsvoorzieningen beperkt tot de markeringen op de grond, ook in de straten die recentelijk zijn gerenoveerd.

Rondom het gemeentehuis wordt binnenkort een extra fietsnetwerk aangelegd. Dit zijn markeringen van het type fietspaden die zijn voorgesteld naar aanleiding van een studie over fietsmobiliteit die eind 2020 is uitgevoerd.

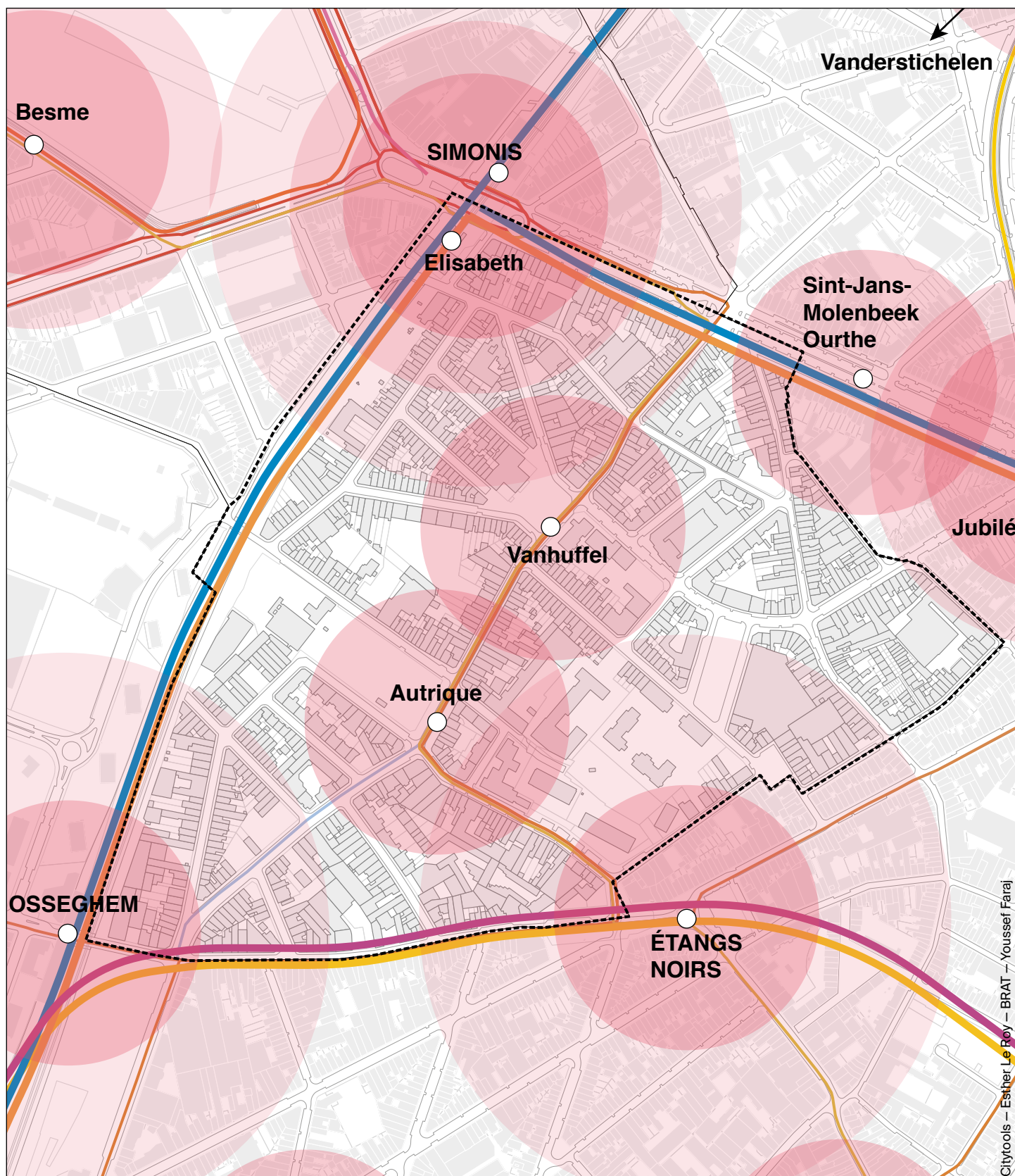
Er zijn 4 Villo-stations in de perimeter of aan de rand ervan en 3 fietsparkeerplaatsen in het netwerk parking.brussels. BM geeft aan dat bepaalde ruimtelijke ingrepen of veranderingen in de circulatierichting het fietscomfort kunnen verhogen.

11. B. 3. MASTERPLAN FIETSENSTALLING

Het Masterplan Fietsparkeren (MF) is onlangs goedgekeurd door de regering. Volgens dit onderzoek stellen de wijken van de binnensteden, met oude kernen en een hoge bevolkingsdichtheid, eisen op het gebied van parkeren.

MF raadt onder andere aan om kleine winstgevende parkeergarages met 20-50 plaatsen te creëren in plaats van een kleiner aantal grote parkeergarages. En dit om logistieke redenen omdat fietsers geen parkeerplaats zullen gebruiken als deze meer dan 50 meter van hun woning is.

Let op: er zijn veel ongebruikte plekken in metrostations. Daarnaast zijn er openbare parkings vastgelegd in een nieuw decreet dat exploitanten van parkings verplicht om plaatsen te reserveren voor bewoners.



45. Mobiliteit - openbaar vervoer

	DWC-zone	<u>MIVB-lijnen</u>	<u>MIVB-haltes</u>
	MIVB-halte	Bus	Bus (250 m)
	Lijn van De Lijn	Tram	Tram (350 m)
		Metro	Metro (500 m)

Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.
—Brussel Mobiliteit. MIVB ©

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

11. C. Openbaar vervoer

11. C. 1. EEN KWALITEITSAANBOD

De dienstverlening aan de wijk is over de hele perimeter uitzonderlijk goed en wordt als zodanig ervaren door de bewoners. In het noorden, westen en zuiden bevinden zich respectievelijk de metrostations Simonis, Osseghem en Zwarte Vijvers die via alle metrolijnen in het Gewest (1, 2, 5 en 6) een optimale verbinding bieden voor het hele BHG.

De perimeter wordt ook gedekt door buslijnen 13 die het UZ-VUB verbinden met Zwarte Vijvers via Simonis en ook toegang geven tot tram 19 (Groot-Bijgaarden - De Wand) evenals tot de nieuwe lijn 9 die snel UZ-VUB bedient en verder rijdt richting het Heizelplateau.

Buslijnen 20 en 89 rijden langs de zuidelijke rand van de perimeter door de Piersstraat. Lijn 20 gaat dan de Gentsesteenweg op. Lijn 89, waarvan de route in 2021 wordt herzien, stroomt voorlopig de straten van de wijk Zwarte Vijvers in.

11. C. 2. MINDER GOED BEDIENDE GEBIEDEN

Dit kwaliteitsaanbod mag echter niet verhullen dat bepaalde delen van het hart van de wijk wat minder goed bediend worden. Dit is namelijk het geval aan de voet van de Herkoliersstraat en rond de gemeentelijke basisschool Oscar Bossaert in de Emile Sergijselsstraat 15.

11. C. 3. VERZADIGDE GEBIEDEN

De Brusselse Mobiliteitstool 'zwarte vlekken bus' geeft aan dat de reistijd tussen de haltes in de perimeter problematisch is voor bussen 20 en 89 met een gemiddelde snelheid van ongeveer 9 km/u op de Piersstraat.

Voor lijn 13, die de omtrek kruist, is er geen probleem vastgesteld.

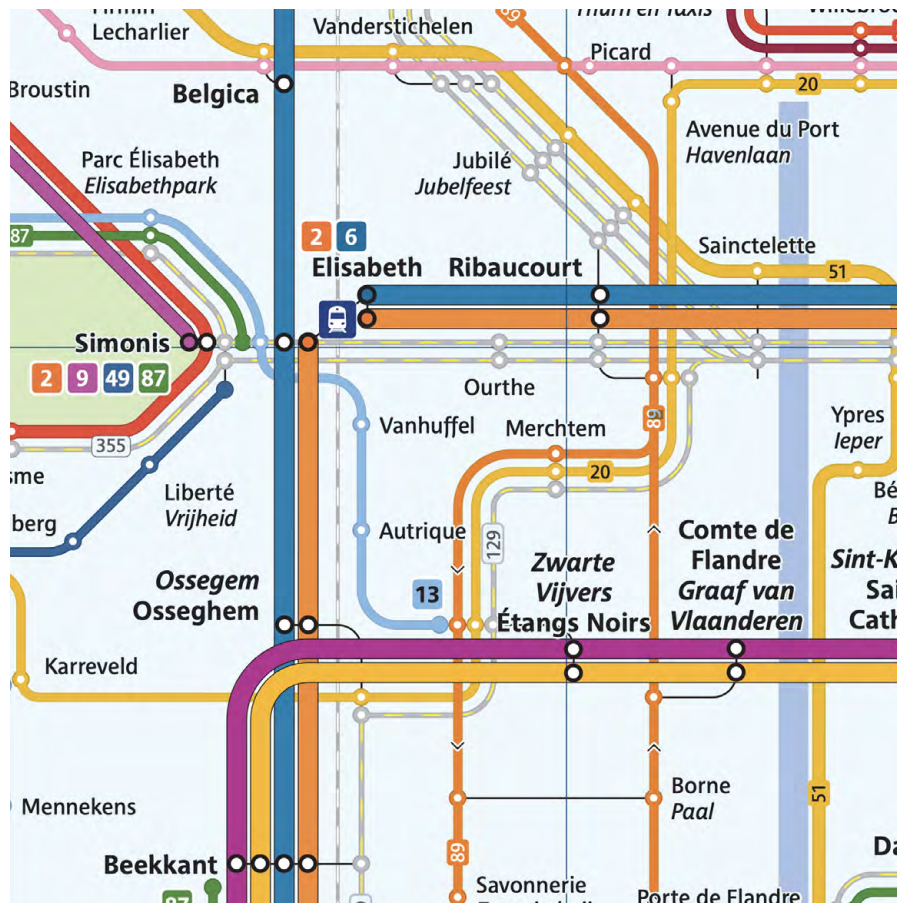
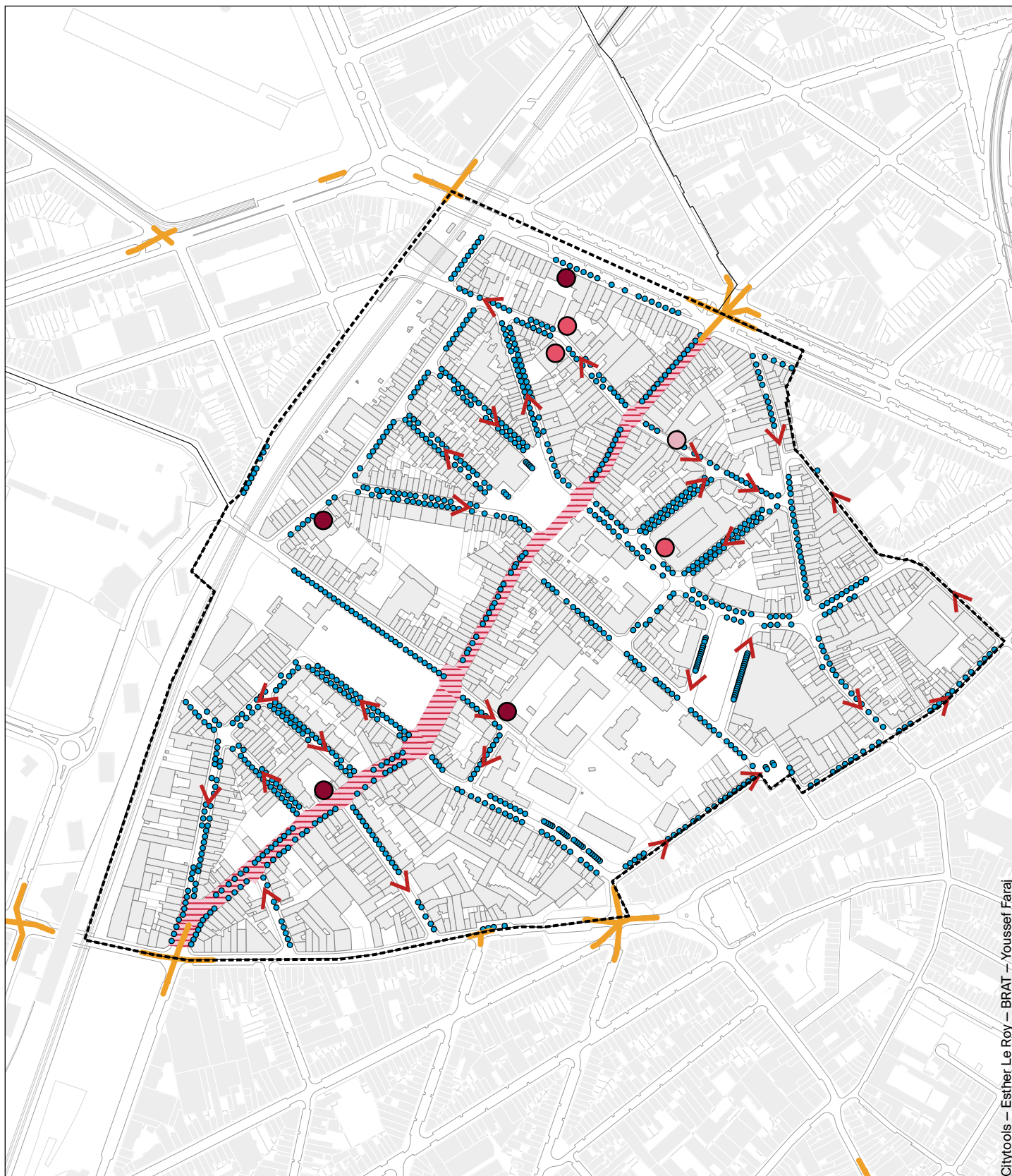


FIG. 67 Uittreksel uit het dynamisch plan van het netwerk MIVB
Credits: MIVB. Februari 2021



Citytools – Esther Le Roy – BRAT – Youssef Faraj

46. Mobiliteit - auto's

	DWC-zone		Eenrichtingsverkeer	<u>Schoolomgeving</u>
	Gebouwen		ZACA (Ongevallen Concentratie Zone)	 Niet ingericht
	Verzamelprogramma voor de wijk		Gereguleerde parkeerplaatsen	 Toekomstige school

Bronnen

—Brussels Urbis © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.

Brussel Mobiliteit ©

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 m

N

11. D. Gemotoriseerd verkeer

11. D. 1. ALGEMEEN

We zagen in hoofdstuk 4.B. het 'Good Move'-Plan hebben dat bijna alle randwegen de status van wijkweg hebben (die vooral bestemmingsverkeer moet kunnen opvangen). De uitzondering is het noordelijk deel, begrensd door de Leopold II-laan en de Gentsesteenweg, ter hoogte van de onderdoorgang.

In overeenstemming met het 'Good Move'-project wordt nagestreefd om binnen het netwerk het autoverkeer in de wijk te verminderen door binnen het netwerk het verminderen van het autoverkeer in de wijk (vermindering van de verkeersvolumes en beperking van de daadwerkelijk uitgeoefende snelheden) om het leefkader te verbeteren en efficiënte voetgangers-, fiets- en openbaarvervoersnetwerken (OV) ontwikkelen om deze vervoerswijzen veiliger en de wijk aantrekkelijker te maken ontwikkelen en zo helpen om deze vervoerswijzen veilig te maken en de wijk aantrekkelijker te maken.

11. D. 2. AANTAL VOERTUIGEN PER HOOFD VAN DE BEVOLKING

Volgens statistieken van Stabel bedraagt het autobezit van huishoudens in 2019 49%. Dat betekent dat iets meer dan een op de twee huishoudens geen auto heeft. Er zijn dus 3.225 huishoudens voor 1.608 privévoertuigen in de perimeter.

11. D. 3. PARASITAIR DOORGAAND VERKEER

De Gentsesteenweg is regelmatig verzadigd wat voor overlast in de wijk zorgt. Er wordt verwacht dat het doorgaand verkeer daar zal afnemen als gevolg van hun classificatie als wijkwegen in het 'Good Move'-plan, maar daarvoor moet een echt lokaal mobiliteitsplan worden opgesteld.

De Jean Jacquetstraat en de Sint-Annakerkstraat zijn ook onderhevig aan parasitair doorgaand verkeer vanwege de continuïteit tussen de Gentsesteenweg en de Leopold II-laan.

11. D. 4. VERKEERSVEILIGHEID

Vanaf stad 30 volgen alle assen volledig de regelgeving van een snelheid van 30km/u.

De kruispunten met een hoge concentratie aan ongevallen liggen allemaal aan de rand van de perimeter. In het hart van de perimeter is er geen ZACA (ongevoelige zones), ook al zijn er on gepaste snelheden en gedragingen en een probleem van de verkeersveiligheid, met name op de as Jacquet/Sint-Anna.

11. D. 5. DE SCHOOLOMGEVING

Binnen de perimeter zijn er 7 in- en uitgangen van scholen.

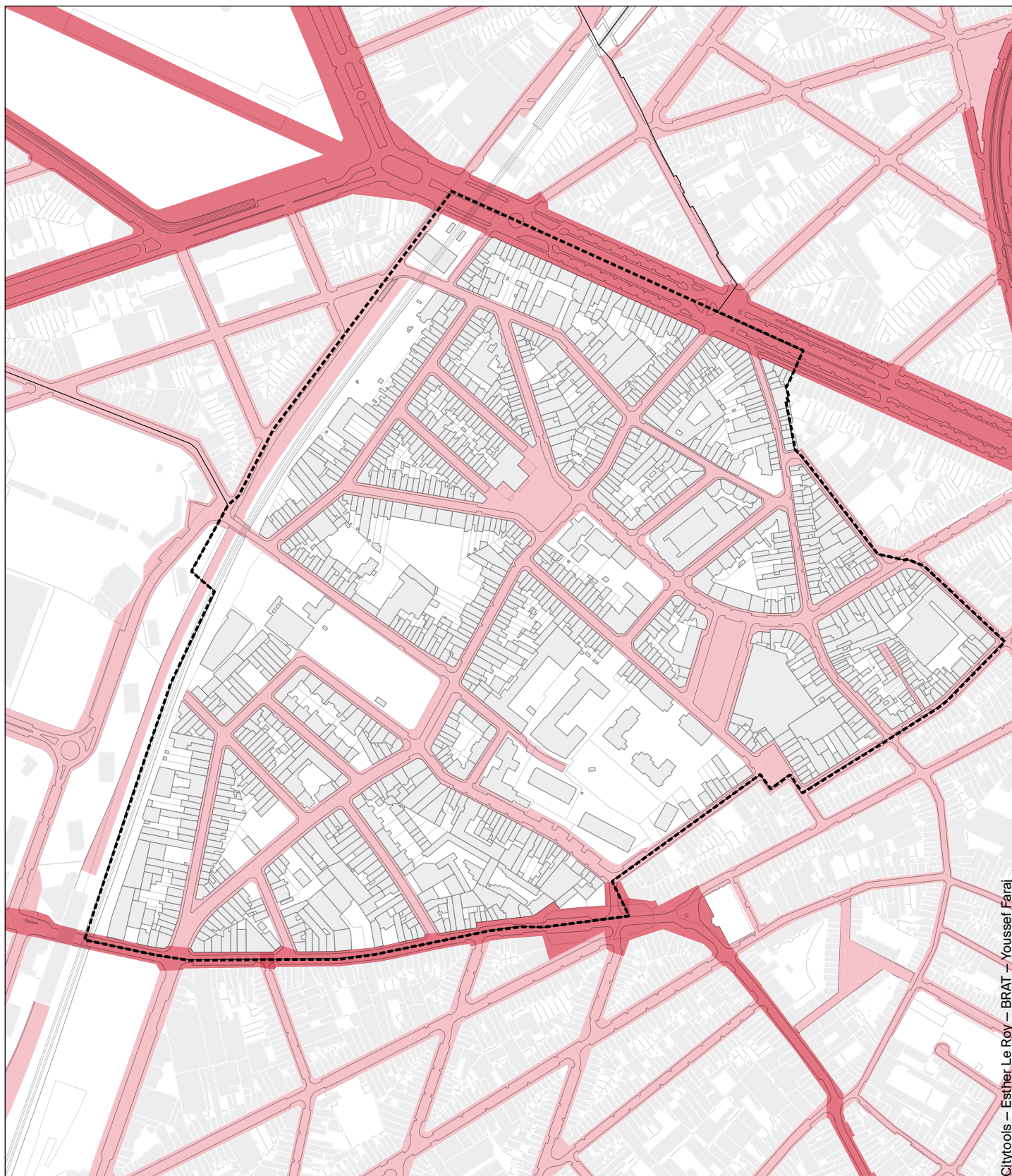
- Oscar Bossaertschool: Emile Sergijselsstraat, 15;
- Armand Swartenbroeksschool: Weversstraat, 24;
- Institut des Ursulines - site 1: Jules Debeckerstraat, 71;
- Institut des Ursulines - site 2: Leopold II-laan, 268;
- Institut des Ursulines - site 3: Herkoliersstraat, 65;
- Ecole La Famille: Jean Jacquetstraat, 25;
- Ecole De Kadeekes: Herkoliersstraat, 68;

Aan deze lijst voegen we de toekomstige uitbreiding van de school De Kadeekes aan wie de vestiging in de Herkoliersstraat nr. 35 ten goede zou komen. Gepland voor 2024.

Merk ook op dat in de Herkoliersstraat het Institut des Ursulines en de school De Kadeekes tegenover elkaar staan.

Op kaart nr. 44 zien we dat het merendeel van de omgeving van scholen niet bebouwd is.

Anderen zijn slecht uitgerust met slagbomen en wegverbeteringen. Dit is het geval in de Herkoliersstraat (Institut des Ursulines en school De Kadeekes) en de Emile Sergijselsstraat (Ecole Oscar Bossaert). Het vocabulaire van klassieke wegen wordt niet in twijfel getrokken of geïnterpreteerd. We verblijven hier in een relatief klassiek profiel met een voetpad / centrale weg / voetpade volgorde en enkele verlichtingsarmaturen met plateau, straatmeubilair en slagbomen.



Citytools — Esther Le Roy — BRAT — Youssef Faraj

47. Administratieve status van de openbare wegen

- | | |
|---|---|
|  DWC |  Gewestelijke wegen |
|  Gebouwen |  Gemeentelijke wegen |

Bronnen

—Brussels Urbis © © - Distributie & copyright
—C.I.R.B.

Brussel Mobiliteit © ©

N

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m

11. E. Status van wegen en parkeerplaatsen

11. E. 1. GEWESTELIJKE WEGEN

De wijk wordt in het noorden en zuiden begrensd door gewestelijke wegen. Zoals we hebben gezien, concentreren deze wegen een aanzienlijk deel van het autoverkeer, namelijk de Leopold II-laan die de Plus-status heeft (metro). De Gentsesteenweg is regelmatig verzadigd wat voor overlast in de wijk zorgt. Naar verwachting zal het doorgaand verkeer daar afnemen als gevolg van de classificatie als wijkwegennet in het 'Good Move'-plan.

11. E. 2. PARKEERPLAATSEN

Parkeerplaatsen nemen veel openbare ruimte in beslag in de wijk. Zo wordt het Van Hoegaarde"plein" omgebouwd tot parkeerplaats/rotonde. Er zijn 1.023 plaatsen in de openbare ruimte. Al deze plaatsen zijn gereguleerd en in de blauwe zone geplaatst, d.w.z. gratis voor een periode van 2 uur via blauwe schijf en zonder tijdslimiet met de bewonerskaart.

De bezettingsgraad van de wegen is als volgt:

- 's nachts (5-7u): 86,9 %
- overdag (15:00-17:00): 77,3 %
- 's avonds (20:00-22:00): 90,8 %

Voor 's avonds is deze ratio relatief hoog. Dat zijn ze echter duidelijk minder dan in de wijken die grenzen aan Zwarte Vijvers in Molenbeek, waar ze regelmatig de 100% overschrijden. De verzadiging van de parking rond de Gentsesteenweg zorgt ook voor uitstel in de Jacquetwijk.

Door het beheer van het parkeren in de openbare ruimte te optimaliseren, moet deze wijk, die een van de meest toegankelijke wijken van het Gewest is met het openbaar vervoer, ruimte terugwinnen ten behoeve van gebruiksfuncties (speeltuinen, groene ruimten ...).

11. E. 3. ALTERNATIEVE MOBILITEIT

Algemeen gezien combineert de wijk verschillende troeven om alternatieve mobiliteit uit te bouwen: goede dienst van openbaar vervoer, een hoge bevolkingsdichtheid, wat de aanwezigheid betekent van een aanzienlijke potentiële vraag naar bepaalde alternatieve mobiliteitsdiensten (cambio, villo, autodelen, enz.) en de toekomstige Cyclostrade die de perimeter zal verbinden met vele wijken van het BHG.



FIG. 68 Piersstraat
Credits : Google Street View. April 2019



FIG. 69 Sint-Annakerkstraat
Credits : Citytools. April 2019

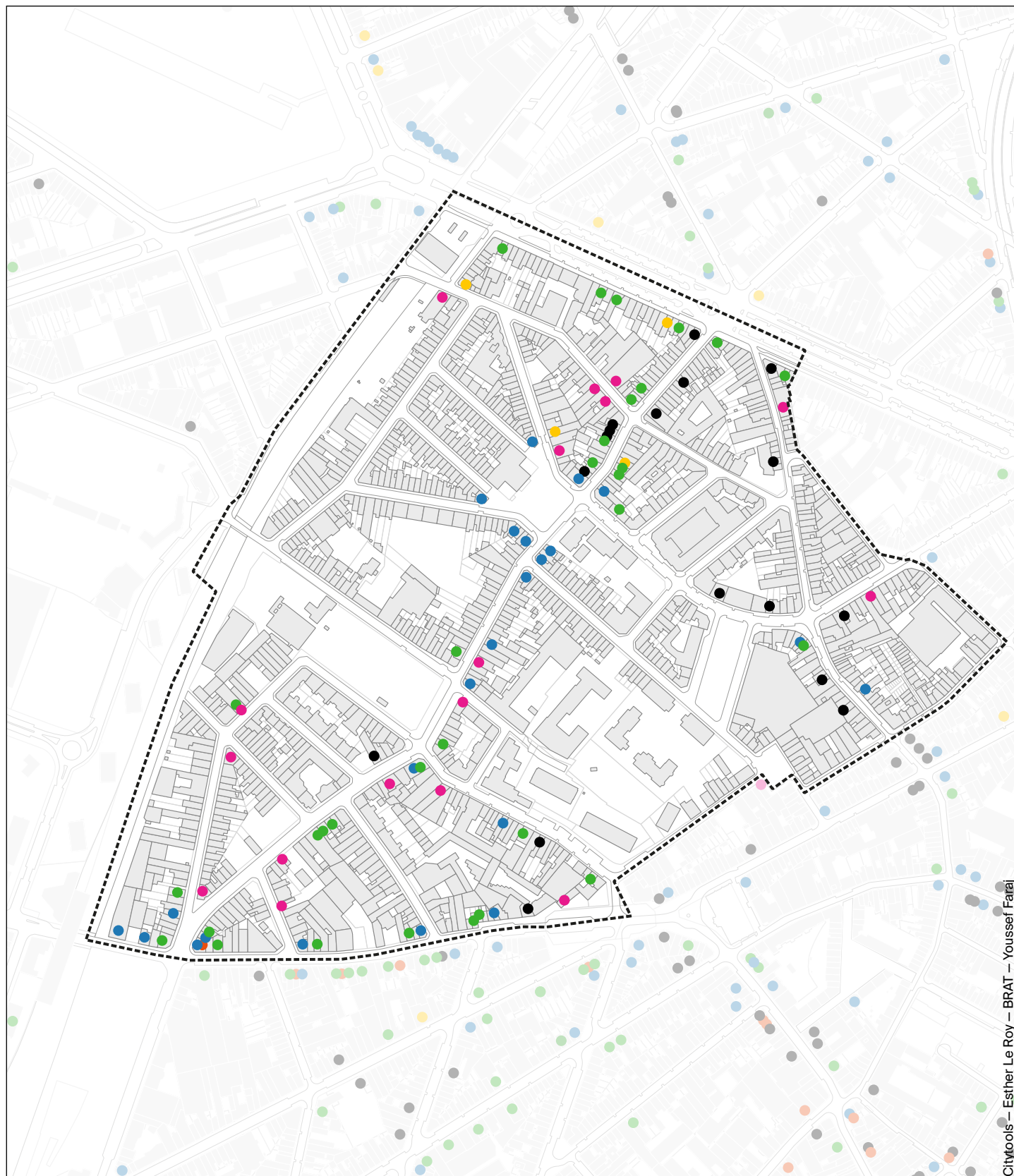
11. F. Wat we onthouden

- » De wijk geniet van een bereikbaarheid met het openbaar vervoer van een uitzonderlijke kwaliteit. 3 metrostations, trams en bussen zorgen voor een gemakkelijk voor een goede mobiliteit binnen het BHG..
- » Er zijn problemen met de continuïteit van de cyclus in en rond de perimeter (continuïteit van GPDO en Cyclostrade).
- » De wijk staat onder druk van doorgaand verkeer. Het verkeer moet aanzienlijk afnemen om de doelstellingen van het 'Good Move'-plan te halen. Dit zal nodig zijn om elk project met invloed op de openbare ruimte met respect voor het netwerk aan autoluwe wegen, voetgangers- en PBM-toegankelijkheid te herinrichten. respecteert, en om de voetgangers- en PBM-toegankelijkheid van de herontwikkelde ruimtes te garanderen.
- » De autodrukke is geconcentreerd op de gewestwegen rond de wijk (Leopold II-laan, Gentsesteenweg) en op de Jean Jacquetstraat en Sint-Annakerkstraat, de wijkcollector.
- » Er zijn parkeerproblemen in de wijk, met een hoge bezettingsgraad dag en nacht. Parkeren op straat neemt een zeer groot deel van de openbare ruimte in beslag ten koste van gebruiks en recreatieve functies.
- » De omgeving van scholen is weinig of niet ontwikkeld.

12. SOCIAAL-ECONOMISCHE INFRASTRUCTUUR







Citytools – Esther Le Roy – BRAT – Youssef Faraj

48. Handelszaken

● HoReCa	● Huishoudelijke apparatuur	● Recreatie
● Diensten	● Apparatuur en persoonlijke verzorging	● Dagelijks leven
● Uitstapjes en entertainment	● Vervoer (garages)	● Lege panden

Bronnen

–Brussels Urbis © - Distributie & copyright
 –C.I.R.B.
 –Veldwerk maart 2021
 –hub.brussels

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m



12. A. Een diffuus commercieel weefsel

12. A. 1. DE COMMERCIEËLE MIX

De hub.brussels-enquête van oktober 2020 identificeerde 88 handelszaken, waaronder 18 lege cellen.

Geografisch zijn de winkels verzameld volgens 3 grenzen:

- een strook langs de Gentseseesteenweg;
- een strook rond het Henri Vanhuffelplein;
- een strook rond het kruispunt Emile Sergijsels / Jetseesteenweg.

De commerciële mix bestaat uit:

- voornamelijk voedingswinkels (bakkerijen, slagers, snacks, pizzeria's, kruidenierszaken) en nachtwinkels;
- een paar dienstverlenende bedrijven (wasserettes, krantenwinkels, apotheken, kappers);
- een klein deel vrijetijds- en culturele bedrijven of winkels met huishoudelijke apparatuur.

De commerciële linken zijn over het algemeen vrij gedegraded:

- Het Henri Vanhuffelplein wordt omzoomd door een, weinig aantrekkelijke commerciële panden, noch op kwalitatief noch op kwantitatief vlak ;
- de handelsstrook van de Gentseseesteenweg is gefragmenteerd, onderbroken en zeer weinig ontwikkeld;
- alleen de winkels op het kruispunt Emile Sergijsels / Jetseesteenweg lijken wat drukker en dynamischer (ook al is de strook minder uitgebreid).

12. A. 2. VEEL LEGE PANDEN

Dat de commerciële linten een beetje verwaarloosd lijken, is omdat er veel lege commerciële panden in de wijk zijn. .

In totaal is maar liefst 20% van de beschikbare panden niet bezet.

De wijk lijkt moeite te hebben met het vernieuwen van het commerciële aanbod en de stroken raken steeds meer versnipperd. Dit is met name het geval in het noordelijke deel van de perimeter, waar nu volledige reeksen zijn gedeactiveerd.

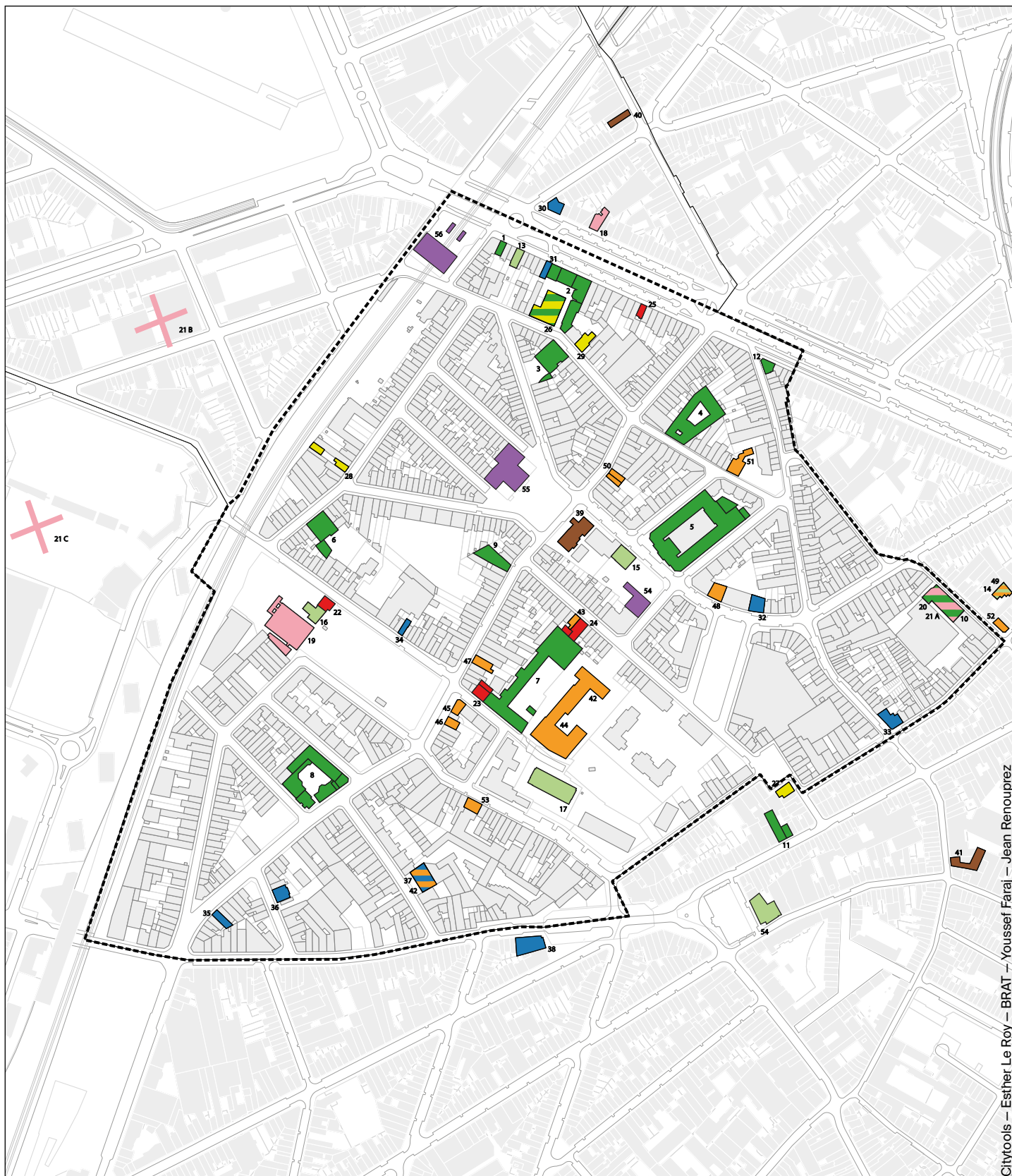
De gezondheids crisis zal dit aanhoudende fenomeen misschien versterken.

12. A. 3. EEN NOGAL BIJZONDERE COMMERCIEËLE STRUCTUUR

In conclusie kan opgemerkt worden dat opgemerkt dat het commerciële aanbod in de wijk wat beperkt is. Het is echter stabiel en laat nog ruimte voor kleine constructies.

In die zin lijkt de commerciële ontwikkeling in de wijk een paar decennia geleden te zijn gestopt. Dit is een probleem dat vooral wordt opgemerkt door buurtbewoners die bijvoorbeeld 's middags moeilijk een eetgelegenheid kunnen vinden.

Er zijn ook veel garages in de buurt.



Citytools – Esther Le Roy – BRAT – Youssef Faraj – Jean Renouprez

49. Voorzieningen

	DWC-zone		Kinderdagverblijf		Culturele uitrusting
	Gebouwen		Religie		Sociale voorzieningen
	Onderwijs		Verzorging		Sportfaciliteiten
	Jeugduitrusting		Openbare faciliteiten		

Bronnen

–Brussels Urbis © - Distributie & copyright
–C.I.R.B.
–Samenvatting ter plaatse maart 2021

Schaal 1/5.000

0 100 200 300 400 m



12. B. Apparatuurlijst:

12. B. 1. ONDERWIJS

- ⇒ 1- Simonis rijschool
- ⇒ 2- Institut des Ursulines
- ⇒ 3- Basisschool 'De Kaadekes'
- ⇒ 4- Atelier 35
- ⇒ 5- Oscar Bossaert Basisschool
- ⇒ 6- Institut des Ursulines, Site Sacré-Cœur
- ⇒ 7- Gemeenteschool Armand Swartenbroeks
- ⇒ 8- De GES-familie
- ⇒ 9- Cfi Tech + Koekeltech
- ⇒ 10- CVO Lethas School
- ⇒ 11- FIJ asbl
- ⇒ 12- Beroepsopleidingsacademie

12. B. 2. KINDEROPVANG

- ⇒ 13- Kinderdagverblijf Barbara
- ⇒ 14- Jardins d'Oline (buiten de perimeter)
- ⇒ 15- Gemeentelijke crèche Pilouk
- ⇒ 16- Gemeentelijke crèche Tilapin
- ⇒ 17- Crèche Bonhomme
- ⇒ 54- Crèche Oline (buiten de perimeter)

12. B. 3. SPORTVOORZIENINGEN

- ⇒ 18- Basic-Fit Koekelberg-Simonis
- ⇒ 19- Sportcentrum Victoria
- ⇒ 20- Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy
- ⇒ 21 A - Buurtsport Bxl
- ⇒ 21 B - Sporthal Comenius
- ⇒ 21 C - Sippelberg (Sportterreinen)

12. B. 4. CULTURELE VOORZIENINGEN

- ⇒ 22- Peeltheek Jakadi Speltheek
- ⇒ 23- Franstalige bibliotheek
- ⇒ 24- Zaal Cadol (culturele ruimte)
- ⇒ 25- Maison Stepman (onderdeel van Archipel 19 - Cultureel Centrum van Sint-Agatha-Berchem en Koekelberg)

12. B. 5. JEUGDUITRUSTING

- ⇒ 26- Patro de Notre-Dame de la Joie
- ⇒ 27- Association des jeunes Marocains
- ⇒ 28- Mozaïek
- ⇒ 29- La maison en couleurs
- ⇒ 51- Forum Koekelbergeois

12. B. 6. MEDISCHE VOORZIENINGEN

- ⇒ 30- Medisch Centrum Simonis, Polikliniek Qmedical
- ⇒ 31- Spectrum Simonis
- ⇒ 32- Noville Médical Clinic
- ⇒ 33- Maison Médicale Norman Béthune asbl
- ⇒ 34- Dokter Nzeza Grâce
- ⇒ 35- Cabinet Vitalis
- ⇒ 36- Dokter Constantin Pierre
- ⇒ 37- Medische wachtkamer (CPAS-OCMW)
- ⇒ 38- Zwarte Vijvers tandheelkundig centrum

12. B. 7. RELIGIE

- ⇒ 39- Sint-Annakerk
- ⇒ 40- Al-Nasr-moskee
- ⇒ 41- Al Moutaquine-moskee

12. B. 8. SOCIALE VOORZIENINGEN

- ⇒ 42- OCMW Koekelberg
- ⇒ 43- OCMW Koekelberg
- ⇒ 44- Home Jourdan (rusthuis)
- ⇒ 45- ADK - Bijstand aan Huis te Koekelberg (maaltijden, boodschappen, schoonmaak, was, enz.)
- ⇒ 46- Preventiedienst gemeente Koekelberg
- ⇒ 47- Leger des Heils (begeleide huisvesting, schuldbemiddeling)
- ⇒ 48- Les Amis d'Accompagner asbl (juridische dienst, ambulante begeleiding)
- ⇒ 49- La Maison des Femmes L.E.S (Lutte contre L'Exclusion Sociale)
- ⇒ 50- Umut - Socialistische Verzekering van Brabant
- ⇒ 51- Espace KASA - Koekelberg Animation Sociale(s) activiteiten (gemeentelijk buurthuis van de wijk)
- ⇒ 52- Real Molenbeek asbl (actief burgerschap)
- ⇒ 53- Dar Al Yatim (sponsoring - hulp voor kinderen en wezen)

12. B. 9. ANDERE OPENBARE VOORZIENINGEN

- ⇒ 54- Politiebureau Koekelberg
- ⇒ 55- Gemeentehuis van Koekelberg
- ⇒ 56- MIVB-metrostation



FIG. 70 Crèche Pilouk
Credits : © Séverin Malaud - urban.brussels - 2019



FIG. 71 Espace KASA
Credits : © Serge Brison - urban.brussels - 2012



FIG. 72 Home Jourdan
Credits : Citytools. Maart 2021



FIG. 73 Faciliteiten in het Victoriapark
Credits : © Serge Brison - urban.brussels - 2012

12. C. Veel infrastructuur en enkele grote hiaten

12. C. 1. EEN GOED SCHOOLNETWERK

De perimeter is goed uitgerust met schoolstructuren. De Franstalige en Nederlandstalige gemeentescholen evenals de scholen van het gratis netwerk bestrijken het hele grondgebied van het DWC en maken het mogelijk om een volledig aanbod aan de burgers van de gemeente aan te bieden. De toekomstige uitbreiding van basisschool De Kaadekes komt vanaf 2024 in de Herkoliersstraat 35 te staan.

De vraag blijft echter zeer sterk en de bestaande structuren slagen er niet altijd in om structureel een antwoord te bieden. Dit geldt namelijk ook voor jongeren in de wijk.

De leeftijdspiramide (één inwoner op drie is jonger dan 17 jaar) maakt al snel duidelijk dat de 5 structuren die bestemd zijn voor jongeren in de wijk, niet voldoen aan de groeiende vraag.

12. C. 2. EEN DIVERS CULTUREEL AANBOD

Binnen de perimeter zijn er:

- de speelbibliotheek Jakadi;
- de Franstalige bibliotheek van ± 500m² (bevestigd aan de gemeenteschool Armand Swartenbroeks maar met een eigen ingang);
- de Zaal Cadol voor voorstellingen en culturele evenementen (SB as 2-investeringen in de toekomst);
- het Stepmanhuis voor workshops en artistieke tentoonstellingen.

Het cultureel aanbod is dus diverser, ook al lijken deze cultuurplaatsen een beetje intiem en lijden ze enigszins onder een gebrek aan openheid naar de wijk.

12. C. 3. ENKELE VOORZIENINGEN VOOR JONGEREN

Er zijn enkele structuren gericht op jongeren. Patro de Notre-Dame de la Joie, vereniging van jonge Marokkanen, het Mosaïsche jeugdhuis, het huis in kleuren en het Koekelbergeois-forum dat de huidige KASA-ruimte inneemt.

Elk van deze structuren werkt met zijn eigen publiek en biedt activiteiten zoals huiswerkschool, buitenschoolse ondersteuning, contacten met ouders, kooklessen, filmavonden ...

12. C. 4. VEEL SOCIALE VOORZIENINGEN

Er bestaan veel sociale voorzieningen in de perimeter. De belangrijkste zijn de volgende:

- het OCMW van Koekelberg is actief rond meerdere thema's in verband met alle vormen van bestaansonzekerheid en verleent sociale bijstand;
- de Home Jourdan en de dienstwoning, waarvan de werken eind 2021 worden afgerond;
- Sociale bijstand aan huis die dagelijkse hulp biedt aan afhankelijke personen (maaltijden, boodschappen doen, schoonmaken, enz.) ;
- de preventiedienst van de gemeente, eerstelijnsdienst voor het beheer van veel problemen waarmee burgers worden geconfronteerd (maatschappelijk straatwerk en psychosociale ondersteuning, schoolbemiddeling en begeleiding, projecten met jongeren en ondersteuning door gespecialiseerde opvoeders, bureau voor hulp aan slachtoffers, conflict bemiddeling, vredeshandhavers, diefstalpreventie, enz.)
- Leger des Heils;
- een netwerk van non-profitorganisaties die in contact staan met kwetsbare groepen.



FIG. 74 Affiches bij de ingang van het Sportcentrum Victoria
Credits: Citytools © april 2021

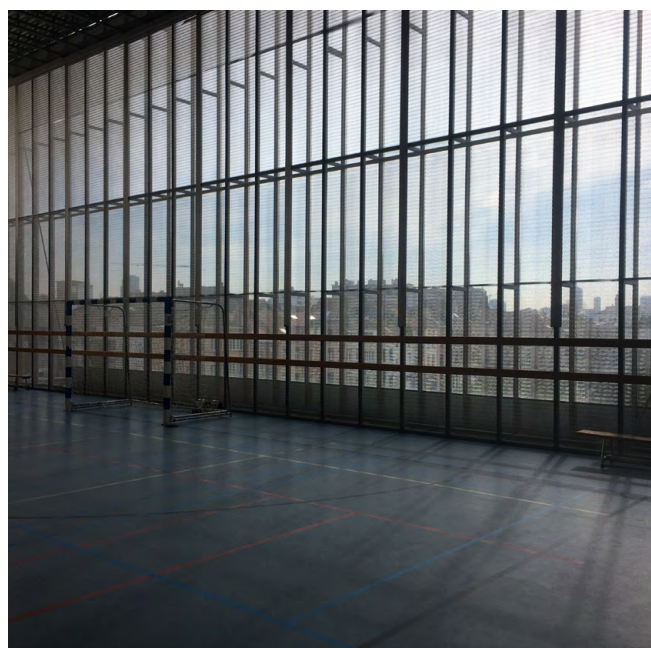


FIG. 76 Glazen vliesgevel van de minivoetbalhal
Citytools © april 2021

Credits:

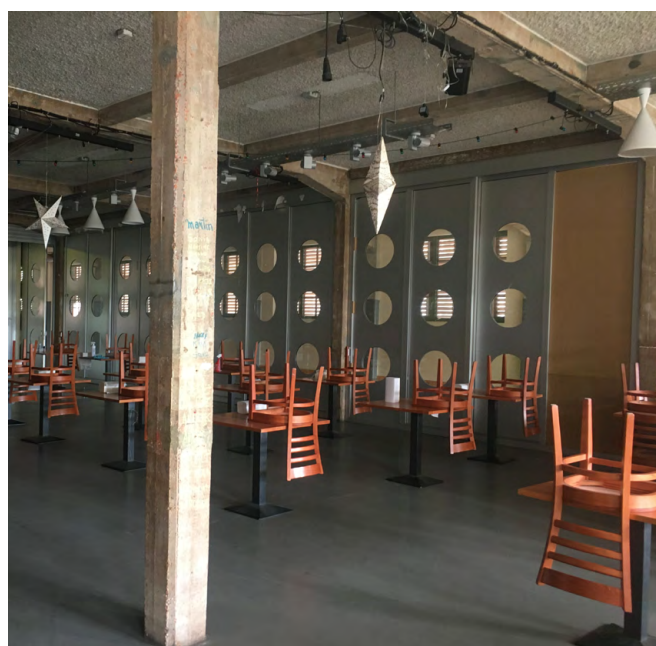


FIG. 75 Cafeteria bij het sportcentrum
Credits: Citytools © april 2021



FIG. 77 Minivoetbalzaal
Credits: Citytools © april 2021

12. D. Gebrek aan sportinfrastructuur

Binnen de perimeter zijn er twee infrastructuren (exclusief schoolinfrastructuren).

- het sportcentrum Victoria. Dit gemeentelijke sportcentrum is nu verzadigd en kan niet langer voldoen aan de groeiende vraag naar toegang tot sport die in de perimeter wordt opgemerkt.
- sportclub Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy. Deze privéclub verricht interessant werk van openheid en sociale integratie en geniet brede erkenning in de wijk. Het bereikt nu ook het verzadigingspunt en is op zoek naar extra ruimte.

In dit deel besteden we speciale aandacht aan het sportcentrum Victoria. Openbare infrastructuur overgemobiliseerd.

12. D. 1. PROGRAMMERING EN VERZADIGING

Dit sportcomplex verwelkomt:

- 4 sportzalen waarvan 1 polyvalente zaal, 1 dojo, 1 danszaal en 1 minivoetbalzaal
- 1 cafetaria
- 1 vergaderzaal
- 1 kantoorruimte
- Technische ruimten

De agenda van de zaal bereikt nu een verzadigingspunt waarbij de infrastructuur 7 dagen per week van 8 tot 23 uur, ook op zondag, wordt gebruikt.

In dit opzicht :

- scholen mobiliseren de infrastructuur tijdens de daluren van de dag.
- 6 seniorenclubs zijn ook betrokken en bieden geschikte tijdsloten, waardoor het centrum buiten verzadigde tijdsloten kan leven.

In totaal bezoeken 52 sportverenigingen het sportcentrum. Een duidelijke overheersing ten gunste van minivoetbal- en vechtsportclubs. Maar ook skate-, salsa-, tafeltennis-, basketbal-, volleybal- en Japanse boogschietclubs hebben er hun activiteiten. In totaal worden er 20 disciplines beoefend in het sportcentrum en bezoeken niet minder dan 1.500 mensen het centrum tijdens een typische week (buiten de COVID-periode).

De gemeentelijke diensten hebben de afgelopen jaren inspanningen geleverd om praktijken en doelgroepen te diversifiëren. Tegenwoordig streeft het centrum naar een gevarieerd programma door de interactie met clubs die

diverse sporten aanbieden te vermenigvuldigen.

Ook zijn er binnen de diensten projecten voor bepaalde activiteiten aan de orde. Zo is de sportafdeling van plan om bijvoorbeeld op woensdagmiddag buitenlessen te geven in het Victoriapark. Een ander idee is om buiten de schooluren gebruik te maken van de gymzaal van de school Armand Swartenbroeks.

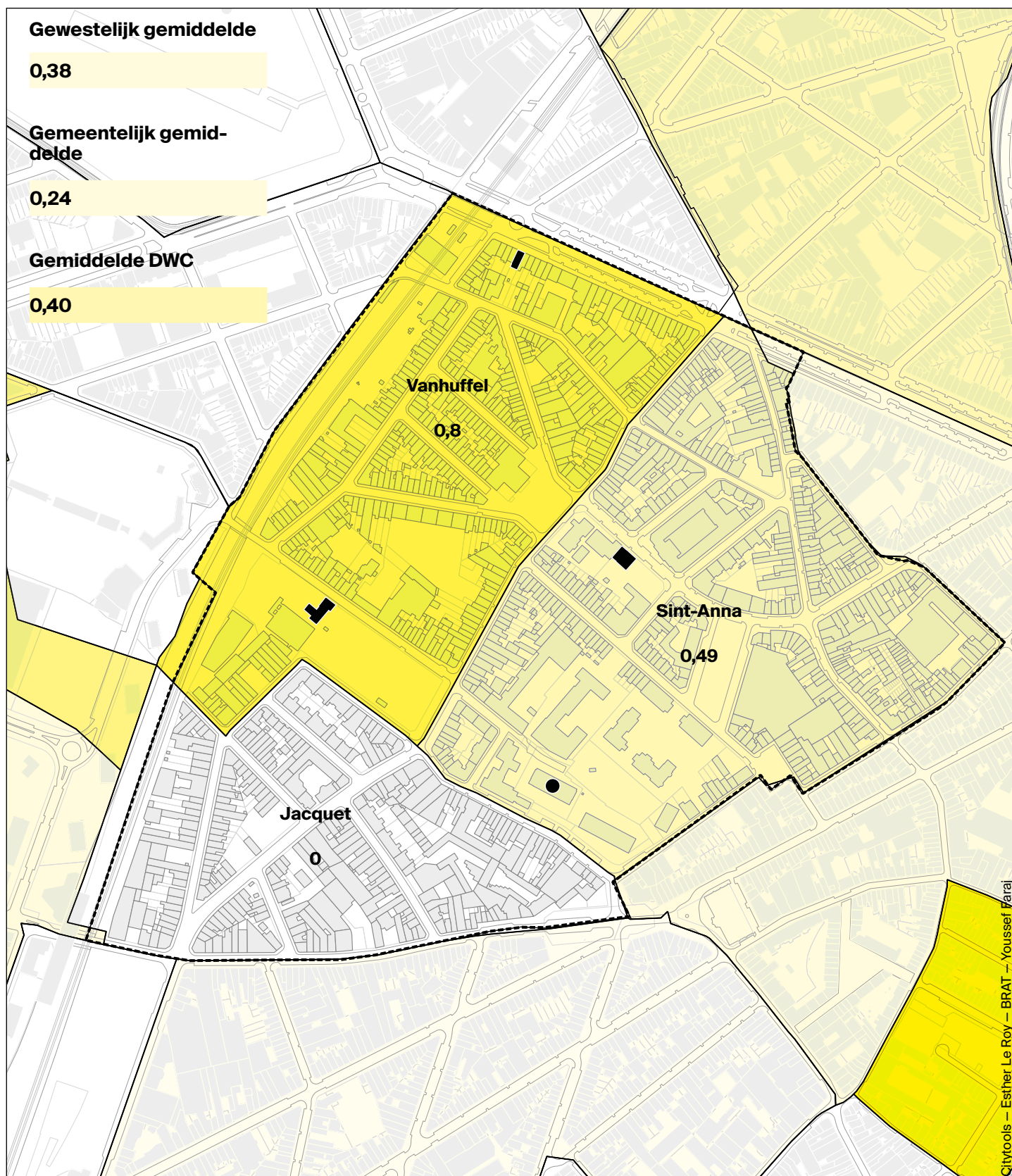
12. D. 2. HET GEBOUW

De infrastructuur is relatief nieuw sinds de opening in 2005. Het gebouw is gelegen aan de rand van het Victoriapark. Het is gebouwd op de fundamenteën van een oud industrieel pand waarin houten kisten werden gemaakt (de Van Campenhout-kisten).

Hoewel de esthetiek van het gebouw verzorgd is, merken gebruikers toch veel functionele problemen op: gebrek aan opslagruimte, gebrek aan toegang voor mensen met beperkte mobiliteit anders dan door een regelmatig kapotte lift, problemen met geluidsisolatie, vooral op de begane grond, problemen met natuurlijke verlichting in de cafetaria en de danszaal waar de lichten permanent aan zijn of zelfs problemen met de thermische isolatie met delen van het gebouw die erg koud zijn in de winter en te warm in de zomer.

Zo kan de minivoetbalzaal (met een bezettingsgraad van 100%) in de zomer niet gebruikt worden op zonnige dagen. Dit komt door een op het zuidoosten gerichte glazen vliesgevel en hoogst waarschijnlijk door het onder gedimensioneerde ventilatiesysteem.

Een ander probleem is het gebruik van de cafetaria die tegenwoordig wordt beheerd door een particuliere exploitant die geen winstgevendheid kan vinden om te openen tijdens de tijdvakken voor sportlessen. Deze infrastructuur wordt nu meer gebruikt in het weekend en op feestdagen om privé-evenementen zoals privéfeestzalen te organiseren. In een stedelijke context waar ruimte is voor iedereen, zou deze situatie verbeterd kunnen worden.



50. Aantal opvangplaatsen per kind

	DWC-zone		0 - 0,2		0,6 - 0,8
	Statistische sectoren		0,2 - 0,4		0,8 - 1
	Opvangvoorziening		0,4 - 0,6		> 1

Bronnen

—Statbel (Directoraat-Generaal Statistiek - Statistics Belgium) (Rijksregister); Statbel (AG Erfgoeddocumentatie)

—Wijkmonitoring - IBSA © Brussels UrbIS © 2017

Schaal 1/7000

0 100 200 300 400 m



12. E. Onevenwicht in het aanbod van kinderopvang dat niet voldoet aan de vraag van de wijk

12. E. 1. STATISTISCHE GEGEVENS

Zoals we eerder hebben gezien, zijn jonge kinderen sterk vertegenwoordigd in bepaalde delen van de wijk.

Hoewel het aanbod van crèches in de perimeter over het algemeen goed is, is het nog onvoldoende.

Het gemiddelde in de wijk wordt vastgesteld op 0,40 plaatsen in een opvangcentrum per kind. Dit is vergelijkbaar met het gewestelijke gemiddelde (0,38) en boven het gemeentelijk gemiddelde (0,24). Dit blijft onvoldoende om aan de reële vraag te voldoen. Deze indicator geeft de relatie weer tussen het totaal aantal plaatsen in opvangcentra en het aantal kinderen onder de 3 jaar in de wijk. Het maakt het mogelijk om een overzicht te maken van de lokale diensten die beschikbaar zijn met betrekking tot de vroege kinderjaren en om namelijk de verschillen in opvangdekking tussen de wijken te benadrukken.

In detail, geen enkele statistische sector binnen het toepassingsgebied overschrijdt de 1-markering:

- ⇒ 'Vanhuffel' is de hoogste statistische sector op deze indicator met 0,8 plaats voor 1 aanvraag;
- ⇒ 'Sint-Anna' scoort op 0,49 plaatsen voor 1 aanvraag, met een duidelijke verbetering sinds de oprichting van de crèche Pilouk (DWC Historisch Koekelberg);
- ⇒ 'Jacquet' toont 0 plaatsen per aanvraag aangezien er geen crèche of kinderopvang in dit gebied is. Niet te vergeten dat dit echter een statistische sector is met een groot aantal jonge kinderen.

12. E. 2. DE VERSCHILLENDE OPVANGVOORZIENINGEN

We vermelden hier de opvangcentra die aanwezig zijn in de perimeter.

Netwerk ONE :

- ⇒ 'Pilouk': Emile Sergijselsstraat, 8 (60 plaatsen);
- ⇒ 'Tilapin': Ganshorenstraat, 6 (24 plaatsen);
- ⇒ 'Bonhommet': Schmitzstraat, 13 (42 plaatsen).

Netwerk Kind & Gezin:

- ⇒ 'Barbara': Leopold II-laan, 282 (50 plaatsen).

Er zijn dus zo'n 176 plaatsen in kinderopvang in de omgeving.

12. F. Wat we onthouden

- » De commerciële linten van de perimeter bestaan in wezen uit kleine panden. Sommigen van hen lijken gedegradeerd en soms uit de tijd.
- » De commerciële structuur is sterk gericht op voedingswinkels.
- » Het netwerk van scholen is van hoge kwaliteit.
- » De wijk profiteert alleen van een gemeentelijke sporthal die nu op het verzadigingspunt zit. Het aanbod sluit op dit punt niet aan bij de vraag.
- » Het aanbod van culturele infrastructuur is gediversifieerd, ook al zijn de culturele plaatsen een beetje intiem of zelfs intiem en staan ze niet altijd erg open voor de buurt.
- » Eén enkel jeugdcentrum en enkele andere jeugdstructuren die zeer belangrijk werk verrichten om aan een steeds groeiende vraag te voldoen. Op dit punt lijkt het aanbod niet aan te sluiten bij de vraag, zeker niet bij tieners in de buurt.
- » In de wijk zijn er veel sociale voorzieningen en non-profitorganisaties die in contact staan met kwetsbare of behoeftige bevolkingsgroepen.
- » Het aanbod in kinderopvang is niet in lijn met de leeftijds piramide. Dit is voornamelijk het geval in het zuidelijke deel van de perimeter, waar veel jonge kinderen zijn en geen kinderopvang is.

13. SOCIAAL KLIMAAT

De organisatie heeft een positieve impact op de samenleving en draagt bij aan de oplossing van maatschappelijke problemen. Dit wordt bereikt door de inzet van medewerkers, vrijwilligers en partners die samenwerken aan een betere toekomst.

De organisatie heeft een positieve impact op de samenleving en draagt bij aan de oplossing van maatschappelijke problemen. Dit wordt bereikt door de inzet van medewerkers, vrijwilligers en partners die samenwerken aan een betere toekomst.

De organisatie heeft een positieve impact op de samenleving en draagt bij aan de oplossing van maatschappelijke problemen. Dit wordt bereikt door de inzet van medewerkers, vrijwilligers en partners die samenwerken aan een betere toekomst.

De organisatie heeft een positieve impact op de samenleving en draagt bij aan de oplossing van maatschappelijke problemen. Dit wordt bereikt door de inzet van medewerkers, vrijwilligers en partners die samenwerken aan een betere toekomst.

De organisatie heeft een positieve impact op de samenleving en draagt bij aan de oplossing van maatschappelijke problemen. Dit wordt bereikt door de inzet van medewerkers, vrijwilligers en partners die samenwerken aan een betere toekomst.

De organisatie heeft een positieve impact op de samenleving en draagt bij aan de oplossing van maatschappelijke problemen. Dit wordt bereikt door de inzet van medewerkers, vrijwilligers en partners die samenwerken aan een betere toekomst.

De organisatie heeft een positieve impact op de samenleving en draagt bij aan de oplossing van maatschappelijke problemen. Dit wordt bereikt door de inzet van medewerkers, vrijwilligers en partners die samenwerken aan een betere toekomst.

De organisatie heeft een positieve impact op de samenleving en draagt bij aan de oplossing van maatschappelijke problemen. Dit wordt bereikt door de inzet van medewerkers, vrijwilligers en partners die samenwerken aan een betere toekomst.





13. A. Gebruik van de belangrijkste buitenruimtes en voorzieningen

13. A. 1. METHODE

Dit hoofdstuk is gebaseerd op observatie- en ontmoetingswerk op het veld, uitgevoerd door Mathieu Berger en Youssef Faraj in maart van 2021. Het biedt een standpunt en een perceptie van het sociale klimaat die verder gaan dan alleen statistische indicatoren.

13. A. 2. NOVILLESQUARE

Ruimte uitgerust met rekken en toestellen voor street workout. De gebruikers die we ontmoetten, jongvolwassenen die uit Berchem, Molenbeek en Koekelberg kwamen, vertellen dat het een interessante “spot” is. Het meubilair is intact, maar het gebruiksuurrooster wordt als ontoereikend beschouwd (nood in de avond). Tijdens de eerste Covid-golf, waarbij de ruimte voor onbepaalde tijd gesloten was, beklommen jonge sporters de omheining om er toegang toe te krijgen.

Meteen aan de Novillesquare merkten we 's middags meerdere keren op dat het kruispunt van de Jette / Sergiëlsstraat werd ingenomen door verschillende groepen: tieners en jonge mannen, voor een banketbakkerij en een theesalon, en oudere (blijkbaar Roemeense) mannen voor een Roemeense supermarkt. Staande in dit zonnige deel van het kruispunt, kletsen ze bij terwijl ze blikjes Ursus 50cl (Roemeens bier) drinken. Tijdens onze observaties leken de verschillende groepen elkaar te negeren en naast elkaar te bestaan.

13. A. 3. VICTORIAPARK

Het is de belangrijkste openbare, groene en recreatieve ruimte van de perimeter. Bijgevolg wordt het, in een zeer dichtbevolkte buurt en gezien de leeftijdsstructuur van de bevolking van de perimeter, intensief gebruikt door een groot aantal jongeren.

Het park is gestructureerd in vier zones:

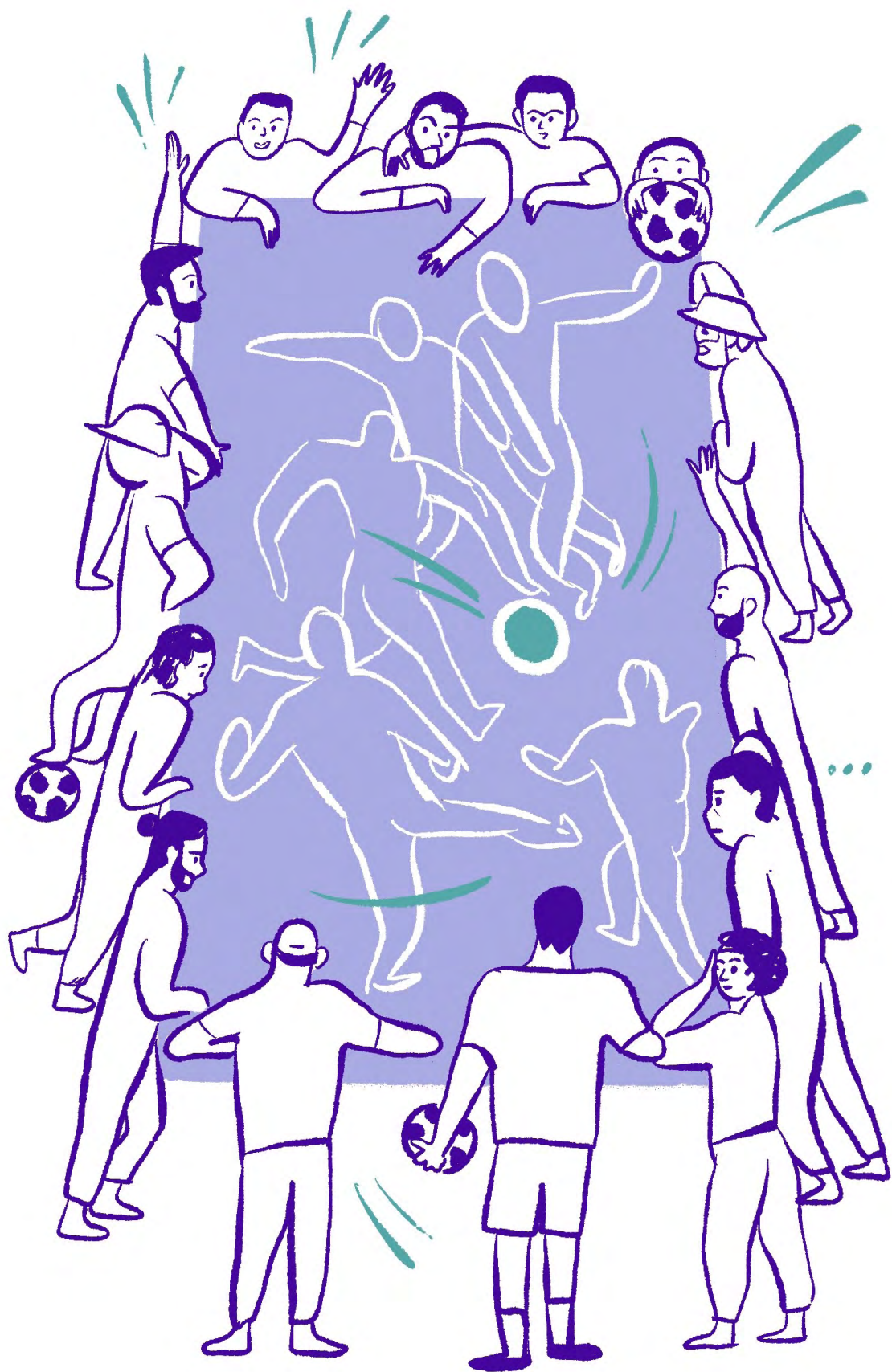
- » groene ruimte met gazon;
- » sportvelden (minivoetbal en basketbal);
- » een centrale steeg - die het park over zijn breedte doorkruist ter hoogte van de ingangen aan de kant van de Autriquestraat en de Ganshorenstraat - uitgerust met banken en die de eerste twee zones scheidt;
- » een weg langs de perimeter, die dus in een rechthoek langs de grenzen van het park loopt en door lopers wordt gebruikt.

Bezoeken aan het park vonden plaats op twee zonnige middagen, één warme dag in maart (24 ° C), en twee ochtenden bij koeler, somber weer.

Op zonnige middagen (een zaterdag om 14.00 uur en een dinsdag om 15.00 uur, met gesloten scholen) is het overgebruik van het park en namelijk van de sportvelden zichtbaar. We hebben namelijk een gelijktijdig gebruik van de oppervlakte van de twee minivoetbal-/basketbalvelden geteld door zo'n 60 kinderen/jongeren/jongvolwassenen op zaterdag en ongeveer 70 op dinsdag!

Op zaterdag, toen een minivoetbal wedstrijd tussen tegengestelde teams plaatsvond op een van de velden, was het andere veld gastheer voor een hele reeks kleine groepen, sommigen passeren elkaar de bal toe, anderen probeerden een miniatuurspel te organiseren op het ene veld aan het einde van het veld met een keeper, weer anderen schoten op de basketbalring aan de andere kant van het veld en coördineerden zo goed als ze konden. Desondanks bereikten de ballen vaak tegelijkertijd de ring en kwamen ze met elkaar in botsing.

Deze context van overmatig gebruik zorgt meestal voor een bijzonder intense sfeer, enthousiasme en speelse opwindings, maar ook de mogelijkheid tot spanning. Een scene vat deze ambivalentie goed samen: op zaterdag, terwijl er een wedstrijd aan de gang is tussen twee teams



van jongeren van zo'n 12 tot 15 jaar lijkend van het Noord-Afrikaanse afkomst te zijn, vormt zich geleidelijk een groep oudere Brazilianen geschat tussen 18 en 25 jaar aan de rand van het veld, wachtend op hun beurt om te kunnen spelen zodra het huidige spel voorbij is. Hoewel de twee groepen elkaar blijkbaar niet kennen, maakt de groep Brazilianen die is teruggeleid tot voorlopige toeschouwers, zich warm voor de match die aan de gang is en ze beginnen de mooie passen toe te juichen wanneer er een goal wordt gemaakt. Vriendelijke interactie tussen twee groepen jongeren van verschillende leeftijden, culturen en talen. We begrijpen echter ook hoe uit dit enthousiaste applaus en gejuich tijdens de goals ook het ongeduld blijkt van de Brazilianen die graag de wedstrijd zouden zien eindigen om op hun beurt te kunnen spelen. Elk gescoord doelpunt is een progressie naar het einde van de wedstrijd in de veronderstelling dat het wordt gespeeld volgens een regel van het type "de eerste tot tien doelpunten". Helaas is er een misverstand over de geldende regel: een van de twee teams heeft 10 goals gescoord, de huidige wedstrijd gaat ondanks alles door. We zien dan het ongeduld en de frustratie groeien aan de kant van de Brazilianen, die niet meer applaudisseren en juichen, maar geleidelijk het veld op beginnen te stappen, eerst terloops, dan op een meer expressieve manier om aan de spelers te tonen dat ze moeten wijken. Een kleine woordenwisseling vindt plaats tussen een speler en een van de Braziliaanse toeschouwers die overlopen in het huidige spel, wanneer de eerste, die achter de bal rent, de tweede raakt. Deze lichte schok is een kans voor de Brazilianen om explicieter te zijn en te beginnen met onderhandelen over het einde van het spel met de spelers van het spel. Tien minuten later stappen de Brazilianen het veld op en beginnen aan hun wedstrijd.

We kunnen hier zien dat een overbenutte ruimte bepaalde vaardigheden van jonge gebruikers vereist: op een van de twee gebieden, een competentie van informaliteit en vermindering van verwachtingen, die erin bestaat tevreden te zijn met een stuk land, een paar passen of een paar schoten op de basketkorf, zonder daadwerkelijk een spel te kunnen beginnen. Aan de andere kant een vaardigheid die erin bestaat geduldig en beleefd te zijn en de sfeer niet te bederven als het niet zijn beurt is om te spelen, of zelfs de stemming te bepalen wanneer anderen aan het spelen zijn.

Ondanks deze vaardigheden kan de intensiteit die verband houdt met overbevolking in spanning toenemen, zoals we zojuist hebben aangetoond in deze scene die op zaterdag is waargenomen, maar zoals ook is waargenomen op dinsdagmiddag, in een andere modus. Deze dinsdagmiddag (het is heter, 24 ° C) is het een nog groter aantal kinderen en jongeren die de twee velden bezetten, maar op een manier die dit keer meer lijkt te storen met voetbal of basketbal. Hoewel er ballen zijn, lijken de verschillende subgroepen, van wie sommigen op de grond op de grond zitten of tegen de hekken staan, eerder "rond te hangen", te discussiëren, naar muziek te luisteren op een draagbare Bluetooth-luidspreker, samen video's bekijken op hun telefoon of vechtszenes naspelen te spelen ... Hoewel dit alles relatief onder controle blijft, constateren we alleen dat het

beoefenen van de sport, verhinderd door het aantal, niet echt meer een optie is en dat het in deze intensiteit van contact ook hier spanningen kan ontwikkelen.

De overbenutte ruimte toont ook een hiërarchie van gebruikers: sportvelden lijken inderdaad een plek te zijn waar jongens ouder dan 12 jaar controle over hebben. Van de 60 gebruikers op zaterdag en 70 op dinsdag waren er respectievelijk 1 meisje op zaterdag (basketbal) en 3 meisjes op dinsdag (samen zitten en discussiëren aan de zijlijn van het veld). Jongere kinderen, meisjes en jongens, spelen over het algemeen in het grasveld, onder het toeziend oog van ouders, vaak moeders, die de banken in de centrale steeg bezetten waar ze soms zelfs in het gras gaan zitten.

De eerste drie hierboven beschreven zones structureren daarom ook drie gebruikersgroepen: adolescenten en jongvolwassenen op sportvelden, jonge kinderen op de groene ruimte en moeders die de tussenruimte bezetten.

Bij bezoeken in de voormiddag, op grijzere doordeweekse dagen, was het park vrijwel leeg, op één gebruiker na op het basketbalveld en enkele lopers, in dit geval de vrouwelijke lopers. In zo'n dichtbevolkt gebied en met weinig veilige en comfortabele mogelijkheden om te joggen, is een klein plaatselijk park zoals het Victoriapark belangrijk, ondanks de kleine omvang van zijn "ring". De onderbenutting van het park tijdens deze doordeweekse ochtenden geeft de plaats ook initem karakter, wat het misschien mogelijk maakt om de beoefening van sport (hier hardlopen) te vergemakkelijken voor sommige vrouwen die de plaats minder gemakkelijk zouden bezoeken tijdens drukke uren of op zonnige dagen.

Wat betreft de Novillesquare, een vraag die door ook de gebruikers van Victoriapark wordt gesteld, betreft die van dienstregelingen. Wanneer deze twee plaatsen sluiten, is de perimeter volledig verstoken van kwalitatieve (groene) openbare ruimtes, behalve misschien het Vanhuffelplein, dat meer geschikt is voor oudere mannen.

Wie van een park wil genieten, moet in deze situaties "naar boven" gaan naar het Elisabethpark (Basiliek).



FIG. 78 Toegang tot de collectieve moestuinen
Credits: Citytools - maart 2021

13. A. 4. SPORTCENTRUM VICTORIA

Het sportcentrum heeft een gevarieerd programma en biedt een horeca ruimte die kan worden gehuurd voor evenementen. De bewoners van Koekelberg genieten van een voordeel dankzij de Sportcheques. Volgens de verklaringen van de arbeiders en van wat we hebben waargenomen, lijkt het sportcentrum echter ook te veel te gebruikt te worden.

De sfeer van deze sporthal lijkt vrij sterk gemeenschappelijk en doordrongen van religiositeit. Verschillende groepen kinderen die kimono's dragen en die vechtsportlessen binnenkomen en verlaten, worden begeleid door moeders in volledige sluiers. Hoewel de ingang van het hoofgebouw van het sportcentrum zich op de hoek van de Autrique- en Stepmanstraat bevindt, is het voetgangersverkeer van en naar de hal ook aan de achterzijde van het gebouw, waar de parkeerplaats is maar waar ook een even verderop, aan de kant van Molenbeek, de torens van sociale woningen langs de spoorlijn, waar groepen kinderen na de training naar terugkeren.

13. A. 5. VANHUFFELPLEIN

Tijdens drie bezoeken in de namiddag, werden de zes banken op het Vanhuffelplein voor het grootste deel bezet door mannen van gemiddeld 40-50 jaar, in groepjes van drie tot zes, die lange tijd op de banken zaten. Zeker de helft van deze groepen, geobserveerd toen we in de buurt aankwamen, bezette 2 uur later nog steeds de banken.

Als er minder mannen op het plein zijn, wordt de ene of de andere bank ook gebruikt door een gezin met kinderen, of een kleine groep vrouwen. Op zonnige dagen wordt het plein ook door kinderen gebruikt om op een step of driewieler te rijden, of om te voetballen. Bij navraag naar hun speel- en sportruimtes in de buurt, bevestigden vier jonge jongens van rond de 10 die op zaterdagmiddag op het plein rondstappen dat ze liever hier spelen dan in het Victoriapark, dat druk is en waar adolescenten en jonge mannen zich de sportvelden toeëigenen.



FIG. 79 Grens tussen Molenbeek en Koekelberg
Credits: Citytools - maart 2021

13. A. 6. TUIN (PRIVÉ) "L'OASIS"

Een luchtfoto van de perimeter geeft aan dat, afgezien van het Victoriapark en het Novillesquare, de belangrijkste groene ruimten in de wijk privé / gemeentelijk zijn. Dit is een kant van de tuin die bekend staat als de oase en de moestuinen van Schmitz en Simonis. De oase, een overdekte en ommuurde tuin, is blijkbaar de grootste groene ruimte in de omtrek (zelfs groter dan die van Victoriapark). Gedeeld door de mede-eigenaren van een complex gelegen in de straten van huidevetterij- en Sint-Annakerkstraat. Deze privé-ruimte zou onder bepaalde voorwaarden misschien kunnen gekoppeld worden aan het DWC en het zo open te stellen voor de buurt. Het is in ieder geval de mening van één van de mede-eigenaars die ons toegang heeft verleend tot de tuin.

13. A. 7. COLLECTIEVE MOESTUINEN SCHMITZ

Net zo onopvallend en toegankelijk als de oase, wordt de collectieve tuin in de Schmitzstraat aan het zicht onttrokken door de wooncomplexen eromheen: de sociale woningen aan de Schmitzstraat aan de ene kant, het condominium Citydev aan de andere en ten slotte de woning in de Weversstraat en de belangrijke aangrenzende bouwplaats. Het wordt ook beschermd tegen bezoekers van buitenaf door borden met "Privé-eigendom" aan de kant van het Citydev-condominium en aan de kant van de sociale huisvesting, evenals door verschillende niveaus van poorten. De poorten die zich aan de ingang van de woonsites bevinden, die halfopen blijven, fungeren eerder als teken van de afbakening tussen het publieke en het private, tussen het exterieur en het interieur. Binnen dit beschermd ensemble is de collectieve tuin zelf omheind.

De collectieve tuin wordt qua gebruik beheerd door een collectief van bewoners en omvat een dubbel gemengd pilootcomité, bestaande uit zowel Franstalige als Nederlandstalige, en bewoners van sociale woningen en middelgrote woningen, ook als er sprake is van moeilijkheden inclusief sociale huurders. Vermoedelijk bestaan er binnen het collectief spanningen op het niveau van de visie en worden beheersprocedures niet altijd gerespecteerd. Toegang tot en samenwerking met ouderen vanuit het naastgelegen rusthuis is in volle gang.



FIG. 80 Grens tussen Molenbeek en Koekelberg
Credits: Citytools - maart 2021



13. B. Buiten- en binnengrenzen

13. B. 1. TEGENOVER MOLENBEEK

Er heerst rivaliteit, een behoefte aan onderscheid en een wantrouwen aan de kant van Koekelberg jegens Molenbeek. Vooral op het lagere niveau van deze twee gemeenten willen de mensen uit het lagere deel van Koekelberg niet worden geassimileerd met het lagere deel van Molenbeek. Ze worden hiervoor gemeden door de bewoners van het lager gelegen deel van Molenbeek.

Deze ongemakkelijke en gespannen relatie tussen deze twee gemeenten komt heel duidelijk tot uiting langs de zuidkant van de perimeter (aan de Gentsesteeweg en in de nabijheid van Koekelberg), zowel stedenbouwkundig als in het gebruik.

In de eerste plaats stedenbouwkundig: ten zuidoosten van de perimeter is er een "muur"-effect aan de Schmitzstraat en de Van Hoegaerdestraat, de sociale wooncomplexen en het condominium Les Brasseurs die een buffer vormen tussen de gemeenschappelijke ruimte van Koekelberg en de "Molenbeekse" wereld van de Gentsesteeweg, deze woonwijken zelf functioneren in een introverte modus, de Les Brasseurs-mede-eigendom heeft de uitstraling van een gated community - we komen hier later op terug.

Wat de gebouwen betreft, zien we dat de straten van de perimeter grenzend aan de Gentsesteeweg (Antoine Court-, Philippe Piermez-, Schmitz- en Van Hoegaerdestraat) tot de minst goed onderhouden openbare ruimte behoren en uiteraard misschien ook wel tot de meest ongezonde (van de perimeter) in termen van huisvesting. Qua gebruik zijn ze ook vreemd leeg (Antoine Court- en Philippe Piermezstraat in het bijzonder), zelfs op zonnige middagen, een sfeer die contrasteert met het tumult van de Gentsesteeweg.

Aan de westkant van de DWC-perimeter is de afkeer van Molenbeek ingebed in het landschap: voorbij de spoorlijn markeren de hoge vervallen woontorens aan de Mahatma Gandhistrat, intimiderende en van ver zichtbaar, de gemeentelijke grens met een sterke symboliek.

13. B. 2. TUSSEN MEDE-EIGENDOM EN WIJK

Zoals hierboven vermeld, twee van de grootste en meest kwalitatieve groene en recreatieve ruimtes in de perimeter zijn particuliere gemeenschapstuinen. De oase aan de ene kant, de collectieve tuin aan de andere kant. Deze situaties vestigen de aandacht op de meer algemene kwestie van de relatie van deze autonome en introverte woongebouwen met de wijk. Het is interessant om hier op te merken dat we hier niet te maken hebben met "gouden getto's", enclaves voor de rijken in een arme buurt, maar eerder met ruimtes die in werkelijkheid eerder bescheiden middenklassehuishoudens verwelkomen. Zo kreeg Mohammed, ongeveer 60 jaar oud, en die we ontmoeten voor de mede-eigendom aan de Huidevetterijstraat, twintig jaar geleden de kans kreeg om hier een appartement te kopen, toen de kavels te koop werden aangeboden.



Hetzelfde zien we bij de mede-eigendom van Citydev, bekend als "Résidence des Brasseurs". Volgens een bewoner was dit initiatief bedoeld om sociale, interculturele en intergenerationele diversiteit te creëren, zoveel uitdagingen binnen de site gefaciliteerd door de leefomgeving, groene ruimten, voetgangersmobiliteit en het feit dat de bewoners elk een tuin of terras. Dit serene interne samenleven wordt in de ogen van de bewoners mogelijk gemaakt door de sluiting van het terrein ten opzichte van de buurt, de aanwezigheid van poorten en de sterke sociale controle die de bewoners uitoefenen: als we verder in het condominium zijn gegaan, door de open poort tijdens verschillende bezoeken waren we allebei (Mathieu en Youssef) het voorwerp van nieuwsgierige of achterdochtige blikken, een man die heel snel naar ons toe kwam om ons te vragen wat we zochten en hoe hij ons kon helpen. Deze persoon, die we voor conciërge of werfleider hadden gehouden, was eigenlijk een bewoner, een van de eerste mede-eigenaars. Aanvankelijk achterdochtig ontspande de man geleidelijk aan en vertelde ons dat er "geen probleem" was. Het is interessant om op te merken dat dit gedrag van waakzaamheid en toezicht van de mede-eigenaren ten opzichte van bezoekers van buiten ook geldt voor meer recente bewoners, die ook een vrij sterke sociale controle voelen van de kant van de ouderen.

De kwestie van de fysieke ontsluiting van de site naar de omliggende wijk lijkt een taboe.



FIG. 81 Omgeving van de 'residence des Brasseurs'
Credits: Citytools - maart 2021

De configuratie van de site in zijn relatie tot zijn directe stedelijke omgeving werpt misschien licht op deze wrok ten opzichte van de 'buitenkant' en de mogelijke verbindingen. Naast een niet-bestaande verbinding met de Van Hoegaerdestraat (de site is aan die kant volledig ommuurd), wordt de "Residentie Les Brasseurs" namelijk direct omringd door drie sociaal-ruimtelijke groepen die negatief kunnen worden opgevat:

- » Aan de kant van de hoofdingang (Noord): Het Novillesquare en zijn flatgebouwen, evenals het kleine Van Hoegaerdeplein zijn schijnbaar onveilig. De grote poort bij de hoofdingang, het bord "Privé-eigendom" en het bord dat waarschuwt voor de aanwezigheid van bewakingscamera's zijn vrij duidelijke tekenen van de noodzaak om de Novillesquare en zijn bewoners op afstand te houden;
- » Aan de "achterzijde" (Zuid): de sociale woningbouw "Schmitz" voorbij de moestuinen; en achter deze woningen, het Molenbeek van de Gentsesteenweg;
- » Westzijde: De Home Jourdan, de grote bouwwerf ter hoogte van het OCMW-gebouw in Koekelberg, en de slecht afgebakende ruimte voor dit gebouw, aan de kant van de François Delcoignestraat.

Deze onmiddellijke nabijheid van sociaal-ruimtelijk stressfactoren maken het moeilijk om de gemeenschapsfunctie van de site te vrijwaren en om de waardering van het "interieur" te begrijpen.



FIG. 82 Omgeving van de 'residence des Brasseurs'
Credits: Citytools - maart 2021

13. C. Middenveldorganisaties

Het lijkt erop dat het verenigingsleven tot voor kort zeer weinig ontwikkeld was. Als we mensen op straat vragen naar wat er leeft, benoemen ze het sportcentrum Victoria, de Jeugddienst, de vzw van "Dieter qui fait du jujitsu", "Draris de la Relève", "La Maison en couleurs de notre enfance mais la dame est partie en burn-out". Het is ook verrassend om te zien dat langs de sociale woningbouw de begane grond geen verbindingruimtes herbergt (gemeenschapshuis of huiswerkschool bijvoorbeeld).

Een nieuwe VZW die in de wijk aanwezig is, houdt zich specifiek bezig met problematieken die gelinkt zijn aan de gezondheidscrisis. Deze vzw was druk bezig met het uitdelen van voedsel tijdens de lockdown en kon rekenen op de goede wil van de Koekelbergenaars die auto's, garages en donaties ter beschikking stelden.

Aan de gemeentegrens in Molenbeek is de vereniging Jeunes Marocains aanwezig en behoort tot het netwerk D'Broej. Ze verwelkomen 500 jongeren, van wie 91 uit Koekelberg.

De waarneming van een een zwak verenigingsnetwerk in Koekelberg lijkt unaniem te worden gedeeld en het lijkt aan de orde voor de mensen die we ontmoetten om de Molenbeekse vzw's te verlichten door echte gemeenschapsruimtes te creëren op Koekelberg.

13. D. Wat we onthouden

- » Het gebrek aan openbare buitenruimte en de verzadiging van bestaande ruimtes;
- » De kwestie van fysieke en mentale grenzen die zeer aanwezig blijven voor de bewoners van de wijk;
- » Het huidige verenigingsweefsel worstelt om aan de eisen van de bevolking te voldoen.

14. CONCLUSIES EN UITDAGINGEN





14. A. Wat te onthouden van deze uitgebreide verkenning van de wijk?

De wijk in het lager gelegen deel van Koekelberg is een fascinerende wijk, verankerd in de stedelijke, sociale en culturele dynamiek die geleidelijk haar imago en identiteit hebben gevormd. Eerst een buitenwijk van Brussel, een buitenverblijf dat in de 19^e eeuw een industriële wijk werd, naar deze dichte en kosmopolitische stadswijk met een verscheidenheid aan identiteiten, talen, afkomst en sociale status.

Het stedelijk weefsel blijft getekend door het industriële verleden dat de inrichting van de openbare ruimte en grotendeels de binnenkant van dichtbebouwde bouwblokken sterk heeft beïnvloed.

Met het DWC en het SVC die eraan komen, staat er de komende jaren een nieuw hoofdstuk te wachten.

SOCIAAL-ECONOMISCHE INDICATOREN VAN DE WIJK

De wijk ondervindt problemen die vaak aanwezig zijn in de ZSH. Deze multiculturele wijk is een van de armste van Brussel met een bevolking met een gemiddeld inkomen per aangifte dat ver onder het gewestelijke en gemeentelijke gemiddelde ligt. Ook de werkloosheid is hoog.

Een ander opvallend kenmerk is dat het aanwezige publiek in deze dichtbebouwde en bewoonde wijk bijzonder jong is. Hier is één op de drie inwoners jonger dan 17 jaar.

BRAAKLIGGEND TERREIN EN GEBREK AAN INFRASTRUCTUUR

In deze wijk komen we veel problematische stedelijke situaties tegen met braakliggende terreinen, ongestructureerde bouwblokken, verlaten gebouwen. Tegelijkertijd ontbreekt het aan infrastructuur zoals vergaderruimtes, sportfaciliteiten, polyvalente ruimtes waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, communiceren en gezamenlijke activiteiten kunnen ontplooiën.

GEBREK AAN OPENBARE RUIMTEN EN GROENE RUIMTEN

In een wijk waar de bevolkingsdichtheid ± 25.000 inwoners/km² bereikt, speelt de openbare ruimte een primordiale rol. Het is nu grotendeels gewijd aan het verkeer en het parkeren van auto's. Het lijkt nodig om de woonfuncties (spel, ontspanning, sport) in de openbare ruimte te versterken en voor iedereen gebruiksvriendelijker en toegankelijker te maken.

De doelstellingen van het Good Move-plan op dit punt zijn heel duidelijk: de gebruiksvoorwaarden van de openbare ruimte verbeteren voor alle actieve mobiliteit (voetgangers, PBM, fietsen, enz.) en doorgaand verkeer binnen de wijk vermijden.

Het gebrek aan groen, zowel in hun sociale als ecologische functie, is ook bijzonder flagrant.

14. B. Identificatie van problemen

Op basis van deze bevindingen rijst de vraag naar de positionering voor het DWC. Hoe zorg je voor een optimaal gebruik van publieke middelen, op de (budgettaire en temporele) schaal van een DWC, om te voldoen aan de voor de hand liggende behoeften die uit het veldwerk naar voren zijn gekomen?

Gezien de sociale structuur en de feedback uit het veld, lijkt het noodzakelijk om bij het begin in te grijpen op de behoeften van kwetsbare bewoners en publiek, gebruikmakend van het ruimtelijke potentieel van de hele perimeter, om zo goed mogelijk te voldoen aan de verschillende behoeften van de wijk.

Dankzij deze positionering zal het DWC-programma de wijk in staat stellen om de komende jaren een positieve dynamiek op gang te brengen.

UITDAGINGEN DIE DE REFLECTIE STRUCTUREREN

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen die op basis hiervan naar voren komen uit de diagnose?

Op welke basis moeten prioriteiten worden bepaald?

En hoe moeten de projecten georiënteerd worden?

Door de thema's van de diagnose te kruisen, lijkt het ons dat er vijf algemene uitdagingen naar voren komen, die het mogelijk maken om alle strategieën die in het DWC moeten worden ontwikkeld samen te brengen in een visie die consistent is met de hierboven beschreven positionering.

UITDAGING 1: OPENBARE RUIMTE, ALS PIJLER VOOR INTERVENTIES IN HET KADER VAN HET DWC

Door de wijk en de interventiecapaciteiten van het DWC te analyseren, lijkt het essentieel om van de openbare ruimte een pijler te maken voor DWC-interventies.

In deze dichtbevolkte wijk is het raadzaam om het netwerk te blijven ventileren en te beplanten en om open ruimtes van hoge kwaliteit te bieden aan de bewoners van de perimeter. In een functionele en defensieve logica moeten de openbare ruimtes van de wijk stapsgewijs kunnen worden heringericht om ruimte te bieden aan de gebruiksfuncties en gezelligheid. Het gaat om het ontwikkelen van lokale ruimtes, zodat iedereen buitenruimtes kan vinden dicht bij zijn woonplaats, waar spel, ontspanning, ontmoeting en gezelligheid mogelijk zijn. Ook deze nieuwe openbare ruimte moet kwalitatief zijn voor alle soorten mobiliteit en aangenaam zijn in het dagelijkse gebruik..

UITDAGING 2: HERSTELLEN VAN HET STEDELIJKE WEEFSEL EN RUIMTE VINDEN

Een tweede punt betreft de kwestie van het herstel van het stedelijk weefsel.

Dit weefsel is al vele jaren beschadigd. De overheid heeft al geïnvesteerd in de heropleving ervan en er moet nog veel werk worden verzet. Het doel is de bestaande gebouwen te verbeteren en (tot aan de capaciteiten van het DWC) het probleem van braakliggende terreinen, blinde gevels en andere ongunstige stedenbouwkundige situaties aan te pakken, namelijk op straathoeken met een hoge zichtbaarheid, in het bijzonder het Zwarte Vijverplein.

Deze situaties verslechteren het imago van de wijk. In een context waar ruimte is voor tal van activiteiten (kinderopvang, sport, vzw's, gemeentelijke diensten, enz.), zijn er veel hefboomen om in te grijpen in het kader van het DWC.

Bovendien is een van de missies van het DWC het creëren van nieuwe toegankelijke woningen om te reageren op de demografische expansie in het BHG en om een huisvestingscapaciteit voor iedereen te garanderen.

UITDAGING 3: REAGEREN OP SOCIAALECONOMISCHE VRAAGSTUKKEN

De wijk kent meerdere sociaal-economische problematieken. Een van de uitdagingen is de ontwikkeling van programma's om burgeracties en lokale verenigingen te versterken om de problemen van de bewoners gemakkelijker naar voren te brengen.

Ook de kwestie van de coördinatie tussen verenigingen en de versterking van het lokale vereningsweefsel komt aan de orde.

UITDAGING 4: INSPELEN OP DE BEHOEFTE VAN JONGEREN

De buurt is erg jong. Een gemiddelde leeftijd die bijna 5 punten onder het gewestelijke gemiddelde ligt en een zeer sterke vertegenwoordiging van 0-17-jarigen. Deze nogal bijzondere leeftijdspiramide is een aanwinst voor de buurt. Het leidt ook tot specifieke behoeften in de openbare ruimte en voorzieningen waarvan de verwachtingen hoog blijven.

Over de hele perimeter merken we een gebrek aan infrastructuur voor de jonge kinderen, de noodzaak om sport- en/of culturele voorzieningen te ontwikkelen, het belang van het versterken van structuren om schooluitval tegen te gaan of zelfs de wil van velen om initiatieven voor zichzelf en voor de wijk te ontwikkelen.

UITDAGING 5: DE BUURT OPNEMEN IN HET GROENE EN BLAUWE NETWERK

De wijk is zeer dicht bebouwd en bewoond. Het is over het algemeen vrij verhard met een paar groene en open ruimtes en een dalbodem die langs de Ganshorenstraat, de Weversstraat en de Schmitzstraat loopt.

Gezien de geografische ligging op de bedding van een oude rivier, is de wijk bevorderlijk voor de ontwikkeling van een groen en blauw netwerk op lokale en bovenlokale schaal. Tegenwoordig werken de verschillende groene ruimtes (Novillesquare, Schmitz-eilandje, Victoriapark) in afzonderlijke vakken. De behandeling van functionele en plantaardige verbindingen en continuïteiten tussen deze ruimtes zou het mogelijk maken om een eerste frame van dit netwerk te creëren.

Daarnaast heeft de wijk de bijzonderheid dat het op veel strategische routes op gewestelijke schaal ligt. Deze routes en strategische plannen hebben duidelijk tot doel biodiversiteit en ecologische continuïteit in te schrijven in het stedelijke netwerk van het lager gelegen deel van Koekelberg.



15. BIJLAGEN

KAARTEN

01. Locatie	10	29. Bestaande rechtstoestand - GBP	92
02. Perimeter van het duurzaam wijkcontract	28	30. Bestaande rechtstoestand - SV BBP	94
03. Luchtfoto	29	31. Erfgoed	100
04. Inwoners per statistische sector	32	32. Stadsvernieuwingsoperaties	106
05. Dichtheid per statistische sector	34	33. Openbare eigendommen	116
06. Gem. belastbaar inkomen uit aangiften	36	34. Vastgoedopportuniteiten	118
07. Leeftijdspyramide	38	35. Staat van gevels van beschikbaar vastgoed	120
08. Evolutie van het aantal inwoners	40	36. Bodembezetting	126
09. Gem. grootte van particuliere huishoudens	42	37. Binnengebied van bouwblokken	128
10. Aandeel sociale woningen	44	38. Staat van de openbare ruimte	134
11. Werkzoekenden in de bevolking	46	39. De vernieuwing van de openbare ruimte	136
12. Aandeel werkzoekenden 18-24 jaar	48	40. Staat van openbare verlichting	138
13. Aandeel langdurig werkzoekenden	50	41. Deel van de bevolking in de buurt	140
14. Topografie	58	42. Speelnetwerk	142
15. Groen en blauw netwerk	60	43. Mobiliteit - voetgangers en PBM	148
16. Ecologisch netwerk van het BHG	62	44. Mobiliteit - fietsen	150
17. BAF +	62	45. Mobiliteit - openbaar vervoer	152
18. BAF-waarde binnen bouwblokken	64	46. Mobiliteit - auto's	154
19. Koelte-eilanden	66	47. Adm. status van de openbare wegen	156
20. Stadslandbouw	68	48. Handelszaken	162
21. Bodemverontreiniging	70	49. Voorzieningen	164
22. Gem. concentraties zwarte koolstof	72	50. Aantal opvangplaatsen per kind	170
23. Gem. jaarlijks niveau van multi-blootstelling	74		
24. Sluikstorten	76		
25. GPDO nr. 1	82		
26. GPDO nr. 2	83		
27. GPDO nr. 3	84		
28. Good Move	86		

LIJST VAN UITGEVOERDE VERGADERINGEN

- » La Maison en Couleurs • Herkoliersstraat 61 •
jacques.similion@skynet.be

Huiswerkschool en alfabetiseringsklassen.

- » Brussel Brazilian Jiu-Jitsu Academy •
Hoveniersstraat, 100 • dieter@bbja.be

Jiu-Jitsu club die bestaat sinds 1999. Het biedt jiu-jitsu-lessen in zijn gebouwen aan de Hoveniersstraat. Deze biedt lessen voor 8 leeftijdsgroepen en BJJ-zelfverdedigingslessen voor jonge meisjes en vrouwen.

- » Mosaïc ASBL • Jules Debeckerstraat, 66 • info@mosaicutopia.be

VZW Mosaïc (Mouvement Social d'Action Interculturel) bestaat sinds 1987. Het is een ontmoetingsplaats gevestigd in een huis aan de Jules Debeckerstraat. Jongeren uit Koekelberg, Molenbeek, Jette... wier families uit verschillende landen komen, ontmoeten er elkaar. Ze maken hun huiswerk, sporten, doen aan muzikale activiteiten en vooral aan een uitingsvorm die 'drama' wordt genoemd.

- » Sociale bijstand aan huis • rue de l'Eglise Sainte-Anne, 112 • aidfam@koekelberg.brussels

Sociale bijstand aan huis biedt gezinshulp, huishoudelijk werk en warme maaltijden om het onderhoud en de terugkeer naar huis van geïsoleerde mensen, ouderen, gehandicapten en gezinnen in moeilijkheden te bevorderen door ondersteuning en hulp te bieden bij handelingen van het dagelijks leven.

- » De Vrienden van Begeleiding • Emile Sergijselsstraat 23 • bruxelles.rop@accompagner.be

De vzw Les Amis d'Accompagner is een eerstelijns sociaal-juridische begeleidingsdienst en ambulante ondersteuning. Vrijwilligers ondersteunen, begeleid door professionals, verwelkomen, luisteren en begeleiden gratis in het veld mensen die met een moeilijke situatie worden geconfronteerd.

- » Simonis moestuinen • jacques.similion@skynet.be

De moestuin van Simonis ligt langs lijn 28 onder het metrostation Simonis. De moestuin, beheerd door een handvol enthousiastelingen, is een burgerinitiatief met gecultiveerde gebieden en zeer functionele collectieve compost. De moestuin is aangelegd op percelen van de NMBS en ligt deels op het toekomstige tracé van de

Cyclostrade.

- » Schmitz moestuinen • veltkoekelberg@gmail.com

Ook de moestuin Schmitz is ontstaan uit een burgerinitiatief. Op de openbare grond was de creatie van een sociaal wooncomplex gepland. Burgers verzetten zich tegen het project en ontwikkelden deze moestuin met 35 individuele percelen en tien collectieve percelen. Een pilootgroep probeert de feitelijke vereniging te besturen waarin alle beslissingen collegiaal worden genomen.

- » Preventiedienst • Sint-Annakerkstraat, 118 • info.cpk@koekelberg.brussels

De preventiedienst van de gemeente Koekelberg staat aan de frontlinie om de vele problemen van de burgers het hoofd te bieden. Deze dienst integreert vele takken van activiteit: straatmaatschappelijk werk en psychosociale ondersteuning, bemiddeling en schoolbegeleiding, projecten met jongeren en begeleiding door gespecialiseerde opvoeders, bureau slachtofferhulp, conflictbemiddeling, vredesbewakers, diefstalpreventie uw woning tegen inbraak).

- » Koekeltech • Sint-Annakerkstraat, 63 • info@koekeltech.be

Koekeltech biedt een breed scala aan IT-diensten aangepast voor senioren, particulieren, werkzoekenden maar ook bedrijven. Opleiding en tewerkstelling staan op het programma van dit initiatief gesteund door de gemeente Koekelberg.

- » Cfitech • Sint-Annakerkstraat, 63 • info@cfitech.be

Het ICT-centrum van de arbeidsbemiddelingsdienst Koekelberg biedt hybride opleidingen aan voor pc-technici. Het combineert de voordelen van twee leermodi: face-to-face en online training. Cfitech biedt ook op maat gemaakte, betaalde, individuele of groepstrainingen aan.

- » Jakadi spelbibliotheek • Ganshorenstraat, 4

De Jakadi-speeltheek, ingehuldigd in 2012 en gelegen naast het Victoriapark en het sportcentrum, biedt het publiek een grote verzameling verschillende bordspellen voor alle leeftijden. Voor de kleintjes is er ook een speelhoek ingericht. Met de gezondheidscrisis van 2020-2021 is de activiteit van de spelbibliotheek aanzienlijk verminderd.

- » Forum Koekelberg • Herkoliersstraat 17 •
forumkoekelbergeois@koekelberg.brussels

Het doel van de vereniging is het herstellen van de sociale banden en het versterken van de sociale cohesie tussen de inwoners van de gemeente Koekelberg. Het Forum wil dit doel bereiken door een multidisciplinaire aanpak door het organiseren van de volgende activiteiten: kinderopvang, jeugdactiviteiten, verschillende opleidingen waaronder nieuwe technologieën, discussieplatforms, coördinatie van interculturele en intergenerationele acties.

- » Log'Iris • wandelpromenade Hippolyte Rolin 1 •
info@logiris.brussels

Al deze sociale woningen van Koekelberg worden beheerd door Log'Iris, een openbare vastgoedmaatschappij (OVM) die ongeveer 2.000 sociale woningen beheert op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De belangrijkste missie van Log'Iris is het verhuren van degelijke en kwalitatieve woningen ten behoeve van huishoudens met een laag inkomen. OVM's zijn goedgekeurd door de BGHM.

- » Le Pélican • Vanderborghstraat 20 • contact@
lepelican-asbl.be

De belangrijkste missie van de Pelikaan is het verwelkomen en informeren van elk individu dat, persoonlijk of als lid van de entourage, wordt geconfronteerd met problematische consumptie of afhankelijkheid van alcohol, gokken, drugs en/of psychotrope drugs. Le Pélican biedt aanvullende psychologische ondersteuning bij medische of psychiatrische zorg. Deze ondersteuning kan individueel, als koppel en/of als gezin, of zelfs voor nabestaanden zonder de gebruiker, indien deze niet wenst te komen. Er vinden ook regelmatig steungroepen plaats en deze bestaan uit gebruikers die worden begeleid door twee psychologen.

- » Jules Debecker buurtcomité

Groep van verschillende inwoners van de wijk Jules Debeckerstraat die hebben besloten een structuur op te zetten voor de uitwisseling van informatie over de wijk.

- » Straathoekwerkers • Sint-Annakerkstraat, 118 •
info.cpk@koekelberg.brussels

Direct verbonden aan de preventiedienst zorgen strathoekwerkers voor een preventieve aanwezigheid in moeilijke buurten. Ze organiseren sportieve en culturele activiteiten voor jongeren en ondersteunen kwetsbare mensen. Ze zijn met drie, ervaren en hebben een gedetailleerde kennis van de buurt en haar problemen.

- » Cyclo • cyclo@cyclo.org

De vzw CyCLO werkt op het kruispunt van drie grote uitdagingen voor het Brussels Gewest: mobiliteit, werkgelegenheid en milieu. De basisinstrumenten: fietsmechanica en -diensten voor alle doelgroepen, hergebruik en recycling, fietscultuur, opleiding en innovatie.

De vzw CyCLO is een onderneming van de sociale economie en is erkend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als een lokaal initiatief voor de ontwikkeling van de werkgelegenheid en als een vereniging met als doel de verbetering van het stadsmilieu en de leefomgeving.

- » De Platoon • Pantheonlaan 14 •
lies.vanoverschee@vgc.be

Aan de rand van het Elisabethpark bevindt zich het gemeenschapscentrum De Platoon in een prachtig gerenoveerd herenhuis. De Platoon is een instelling van de Vlaamse Gemeenschapscommissie. Net als de 21 andere gemeenschapscentra in Brussel is het een Nederlandstalige organisatie met verschillende doelstellingen. De Platoon is een ideale locatie voor vergaderingen, congressen en feesten. Binnen organiseren we lessen, concerten en andere kleine projecten. De belangrijkste activiteiten vinden voornamelijk plaats in de Elisabethboog en op andere coole plekken in de wijk. Je kunt er genieten van een adembenemend uitzicht over Brussel, in al zijn diversiteit.

- » Sportcentrum Victoria • Léon Autriquestraat 4 •
sports@koekelberg.brussels

Het Sportcentrum Victoria is gebouwd aan de rand van het Victoriapark op de fundamente van een voormalig industrieel gebouw (caisseries Van Campenhout), is een van de meest herkenbare gebouwen door zijn architectuur met de combinatie van baksteen, glas en staal combineert en werd in december 2004 ingehuldigd.

- » Receptie Vrije Tijd • Henri Vanhuffelplein, 6 • atl@
koekelberg.brussels

Vrijtijdsopvang is een gemeentelijke dienst die begeleidt zelfstandige activiteiten en educatieve, culturele en sportieve activiteiten omvat voor kinderen van 2,5 tot 12 jaar, voor en na school, op woensdagnamiddag, weekends en tijdens schoolvakanties.

- » De Franstalige bibliotheek • Weversstraat, 26-28 •
bibliotheek.1081@koekelberg.brussels

Wil je lezen? De bibliotheek nodigt u uit om haar collecties boeken, strips, tijdschriften, manga, albums,... te ontdekken. Iets om jong en oud te pleziëren! Voor schoolwerk is er niet alleen documentatie, maar ook toegang tot tekstverwerking en internet. Veel jongeren komen er regelmatig

vertoeven of maken bij gebrek aan ruimte elders in de buurt
gebruik van de wifi

⇒ De scholen

Veel vestigingen in de wijk hebben we voor een groot
deel kunnen bezoeken.

⇒ De crèches

We hebben een aantal vestigingen in de wijk kunnen
bezoeken.

⇒ Fix • Sylvain Denayerstraat 51 • info@fixbrussel.be

Fix is een werkervaringsproject, dat actief is op het niveau
van de sociale economie. Fix voert renovatiewerken uit in
scholen en openbare gebouwen in Brussel: schilderwer-
ken, ruwbouw, sanitaire werken, plaatsing van isolatie,
Gyproc-muren of timmerwerken. FIX-werkers zijn laagop-
geleide werkzoekenden die gedurende twee jaar praktijk-
ervaring opdoen. Alle arbeiders krijgen tijdens hun traject
een cursus Nederlands op hun opleidingslocatie en wor-
den begeleid door ervaren technische instructeurs. Aan
het einde van hun traject kunnen deze werknemers aan de
slag bij bedrijven op de reguliere arbeidsmarkt. FIX is
erkend als een Lokaal Initiatief voor de Ontwikkeling van de
Werkgelegenheid (ILDE) door het Brussels Hoofdstedelijk
Gewest en als een project van de sociale economie door
de federale overheid.

⇒ AJM • Vermicellifabriekstraat 10
ajm.asbl.1080@gmail.com

Al meer dan 30 jaar biedt de Vereniging van jonge
Marokkanen een schoolbegeleidingsdienst aan voor jon-
geren in de wijk “Zwarte Vijvers” van Molenbeek en ook in
het lager gelegen deel van Koekelberg.

LEXICON

AV	Algemene Vergadering
BL	Brussel Leefmilieu
BM	Brussel Mobiliteit
BMA	Bouwmeester Meesterarchitect
BDO	Biodiversiteitscoëfficiënt per Oppervlak
WC	Wijkcontract
DWC	Duurzaam Wijkcontract
WC	Wijkcommissie
SVC	Stadsvernieuwingscontract
BGHGT	Herfinancieringsfonds van de Gemeentelijke Thesaurieën
BISA	Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse
PIOW	Plaatselijk initiatief voor de ontwikkeling van de werkgelegenheid
GFR	Gemeentelijke Fietsroute
GFR	Gewestelijke Fietsroute
WW	Werkwinkels
MFS	Masterplan Fietsenstalling
ONE	Office de la Naissance et de l'Enfance

RPA	Richtplan van aanleg
GMP	Gemeentelijk mobiliteitsplan
SB	Stadsbeleid
PBM	Persoon met beperkte mobiliteit
GMP	Gewestelijk mobiliteitsplan (Good Move)
GPDO	Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
PV	Proces-verbaal
OVM	openbare vastgoedmaatschappij
BGHM	Brusselse Gewestelijke HuisvestingsMaatschappij
FOD	Federale Overheidsdienst
POD	Programmatorische overheidsdiensten
GOB	Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
STIB	Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel
BHG	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
VGC	Vlaamse Gemeenschapscommissie
ZSH	Zone voor stedelijke herwaardering
