

diagnose
fr / nl



colofon

opdrachtgever

Gemeente Vorst

Dienst Heropleving van de wijken
Pastoorstraat 2 te 1190 Brussel

Projectleider :

Cédric Verstraeten

contact : cverstraeten@forest.brussels

studiebureaus

ORG Urbanism & Architecture

Koolmijnenkaai 30-34 Quai des Charbonnages
1080 Brussel

info@orgpermod.com

Projectleider :

Yannick Vanhaelen

contact : y.vanhaelen@orgpermod.com

Team : Valentine Debizet, Rime Abbad El Andaloussi

Jeudy - sociologie urbaine

Merodestraat, 439

1190 Brussel

louisecarlier@hotmail.com

BRAT

Dautzenbergstraat, 45

1050 Brussel

info@bratprojects.be

Projectleider :

Mélanie Vesters

contact : m.vesters@bratprojects.be

1

2

diagnose



De diagnose is een analyse van de wijk zoals ze er uit ziet bij de start van het Duurzaam Wijkcontract. Verschillende thema's komen erin aan bod: geografie, architectuur en erfgoed, sociaal klimaat, sociodemografie, leefmilieu, biodiversiteit, waterbeheer, openbare ruimten, voorzieningen, handelsdynamiek en economie, enz. De analyse is opgebouwd rond 6 hoofdstukken die problemen behandelen. De evolutiedynamiek van de wijk wordt beschreven in het hoofdstuk "Nulscenario".

visie



De visie geeft de grote ambities aan voor de wijk op lange termijn. Ze schetst niet zozeer een welomschreven project, maar bepaalt de richting voor de oplossing van de problemen die werden geïdentificeerd in de diagnose. Dit garandeert nog flexibiliteit voor de concrete projecten die samen met de bewoners, de lokale actoren en de gemeentelijke diensten zullen worden gerealiseerd. Bij elke ambitie hoort een 'criterium' dat we gebruiken om de projectvoorstellen te beoordelen op hun sociale, stedelijke en milieuaspecten.



3

4



De catalogus van de kandidaat-projecten is het resultaat van een ideeëninzameling bij de bewoners, de lokale actoren en de gemeentelijke diensten. Die werden uitgenodigd om hun (al dan niet uitgewerkte) ideeën te deponeren in ideeënbussen die werden verspreid over de wijk of om formulieren te versturen met een meer gedetailleerd projectvoorstel.

Alle ingediende ideeën en projecten werden onderzocht en soms samengevoegd of van elkaar losgekoppeld om zo duidelijke kandidaat-projecten te vormen. In dit document stellen we die kandidaat-projecten in detail voor en aan de hand van een analyserooster gebaseerd op de ambities en de criteria van de visie, kunnen we ze met elkaar vergelijken.



In het basisdossier van het programma van het Duurzaam Wijkcontract worden alle projecten verenigd die zullen worden gefinancierd met het budget van het DWC, evenals een aantal reserveprojecten. De gemeente heeft de projecten geselecteerd uit de kandidaat-projecten die werden voorgesteld aan het publiek dat zijn voorkeuren kon aangeven. De meeste projecten die worden gefinancierd zijn voortgevloeid uit de samenvoeging van verschillende ideeën en kandidaat-projecten en worden doorgaans gedragen door meerdere actoren. Deze herdefinitie van de projecten bevordert de coördinatie tussen de actoren en diensten en geeft voorrang aan de programma's die echt zijn aangepast aan en werden uitgewerkt voor de wijk.

inhoudstafel

INLEIDING	9
wat is een Duurzaam Wijkcontract?	11
methodologie	13
structuur van de analyse	17
ANALYSE	19
perimeter van het DWC	21
1. EEN VERWAARLOOSD GEBIED AAN DE STADSGRENS ?	23
aan de stadsgrens	25
Geografische ligging	25
Aan de rand van de bewoonde ruimte	27
Verhouding tot de bovenlokale centraliteiten	28
De voordelen van een zeker geografisch isolement	28
deografische grenzen die een 'gangeffect' creëren	31
In het oosten en het westen: spoorweginfrastructuur en industrieel landschap als grens van het bewoonde gebied	31
Een sociaalruimtelijk landschap gemarkeerd door kwetsbaarheid	35
Laag-Vorst: bevolkingsgroei en «residentiële verdichting»	35
2. DRIE VERSCHILLENDE ENTITEITEN, DRIE VERSCHILLENDE LEEFOMGEVINGEN	43
Huizenblokken die in fasen werden gebouwd rond de Neerstalsesteenweg	45
De Neerstalsesteenweg als ruggengraat voor de verdichting van de wijk	45
Aanzienlijke nood aan arbeiderswoningen in de 20ste eeuw: twee tegengestelde ontwikkelingsmo-dellen	46
weinig beschermde panden binnen de perimeter...	49
... maar een grote verscheidenheid aan bouwtypologieën	53
3 réalités urbanistiques différentes	56
Een verschillende bewoonbaarheid	56
Verhouding tot de openbare ruimte: verschillende behoeften waarmee rekening moet worden gehouden	59
Drempelruimten, benedenverdiepingen en sociale controle	61
3 entités aux caractères écologiques distincts	64
Onevenwicht in de vergroening	64
Blootstelling aan de hinder veroorzaakt door de wegen	66
Energie	68
Staat van de bebouwing	69
drie verschillende sociale realiteiten	70
Sociaaleconomische profielen van de bevolking in de drie statistische sectoren	70
Naar drie identiteiten die samen functioneren?	79
3. STERKE AFHANKELIJKHEID VAN DE LOKALE CENTRALITEITEN	81
gemeentelijke buurtcentraliteiten	83
Stedelijke intensiteit buiten de perimeter	85
Boodschappen: Sint-Denijs voor de buurtwinkels, Drogenbos voor de grote ketens	85
Het Sint-Denijsplein als belangrijke ruimte voor sociale contacten	88
Een nog beperkt cultureel aanbod ver van de perimeter, maar er lopen twee grote culturele projecten	90
Een groot aantal scholen en crèches; opvangplaatsen voor jonge kinderen die niet zijn aangepast aan een kwetsbaar publiek	92
Gezondheid: een prioritaire problematiek	94
Werken = de wijk verlaten?	96
Pistes voor een lokale economie	98
ten zuiden van de wijk, een grote groene ruimte en sportvoorzieningen	103
geen openluchtvoorzieningen binnen de perimeter; het Bemtpark als belangrijke recreatieruimte	103
Welke langetermijnvisie voor het Bemtpark?	104
Sportvoorzieningen voor de jongeren in het zuiden van de wijk	106
4. OPENBARE BUURTRUIMTEN DIE NIET MEER ZIJN DAN RESTRUIMTEN	109
openbare buurtruimten die niet meer zijn dan restruimten	111
Onaangepaste verhouding weg / voetgangersruimte in de Gele Blokken	112

Restruimten met een onbenut potentieel	114
Interne grenzen en een onveiligheidsgevoel	116
Beheersproblemen in de steegjes van de tuinwijk	118
Zijn de straten alleen maar doorgangsruidten?	120
Waterbeheer: initiatieven die zijn afgestemd op het vergroeningspotentieel	122
weinig activeringspunten, soms moeilijke sociale controle	125
Gebrek aan activering altijd synoniem met onveiligheid? Het geval van de Gele Blokken	126
Cité Forest Vert, een enclave van rust?	126
Afval in de openbare ruimte, een recurrent probleem	128

5. EEN GROOT AANDEEL SOCIALE WONINGEN 131

Een groot aandeel sociale woningen	133
Bijna 70 % sociale huurders in de perimeter	133
Specifieke problemen verbonden aan sociale woningen	134
Massale komst van nieuwe bewoners	134
Nood aan meer verbondenheid met de wijk	136
Nood aan banden tussen de bewoners en de lokale actoren	137
Een gastvrije wijk voor iedereen?	138
Een klassekwestie	138
Een genderkwestie	138
Een generatiekwestie	139
Culturele barrières voor de integratie	139
Onveiligheid en een onveiligheidsgevoel	140
Verenigingen die worden beperkt door een tekort aan materiële en menselijke middelen	143
Actieve verenigingen voor kinderen en jongeren, maar met een tekort aan middelen en onderbemand	144
Sociale begeleiding	145
Socioprofessionele inschakeling	145
Nood aan een gemeenschappelijk communicatiekanaal	145

6. WELOMSCHREVEN MAAR ONDERBROKEN MOBILITEITSTRAJECTEN 147

de Neerstalsesteenweg, een verbindende en structurerende as	149
De belangrijkste route voor de dagelijkse trajecten naar de lokale centraliteiten...	149
... maar niet erg comfortabel voor de zwakke weggebruikers (inrichting maar ook geluidshinder) en onveilig	150
Herconfiguratie van de maas: een meer autoluwe verbinding	150
comfortabele maar onderbroken voetgangerstrajecten	153
Des parcours appréciés et valorisés	153
Een karakteristiek netwerk binnen de huizenblokken	154
Onderbroken voetgangerstrajecten	156
De uitdaging van de interfaceruimten	158
materiële obstakels voor een zachte mobiliteit	161
De Tweede Britse Legerlaan: een bevoorrechte fietsroute	161
Fietsparkeerplaatsen: een obstakel voor de ontwikkeling van de fietsmobiliteit?	162

NULSCENARIO 165

gewestelijke strategische context	167
Des enjeux a l'échelle régionale	167
regelgevende context	169
Pras - Affectation des sols	169
lopende initiatieven en processen	171
Operaties in het kader van stadsvernieuwing	171
Van mobiliteitscorridor tot gehiërarchiseerde interface- en cohesieruimten	172
Bevestigde banden met de centraliteit Sint-Denijs	175
Nieuwe woningen op de Neerstalsesteenweg	177
Grondreserves	179
Cocreatie als vector voor sociale cohesie (maar gelokaliseerde impact?)	181
Ludieke elementen voor de ontwikkeling van de openbare ruimten	182
Het regennet centraal bij de herinrichting van de openbare ruimten	184

CONCLUSIE 187

synthèse par chapitre	188
-----------------------	-----

BIJLAGEN 197



A

inleiding

analyse

nulscenario

conclusie

bijlagen

Informatie- en participatiestand op het **Bemptfeest**, 11 september 2021

wat is een Duurzaam Wijkcontract?

Een Duurzaam Wijkcontract is een actieplan - beperkt in tijd en ruimte - dat zich tot doel stelt de levenskwaliteit van de bewoners te verbeteren, de wijk te doen heropleven en de kwaliteiten van een wijk te 'versterken'. Het wordt afgesloten tussen het Gewest, de gemeente en de bewoners van een Brusselse wijk en legt een programma vast van te verwezenlijken interventies met een welbepaalde begroting.

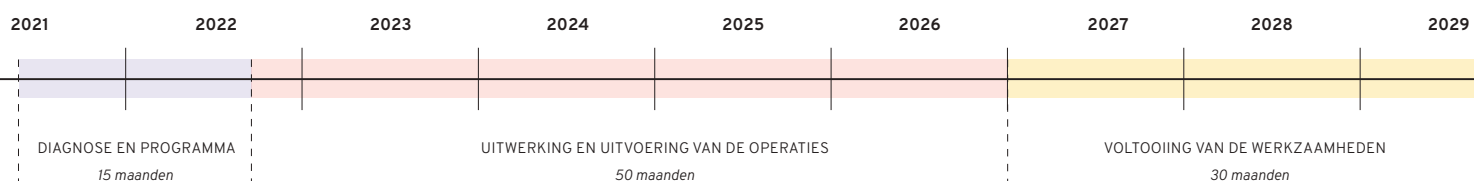
In die zin zijn de projecten die in het kader van het Duurzaam Wijkcontract worden uitgevoerd voornamelijk gestructureerd om in te spelen op cruciale behoeften aan:

- **buurtvoorzieningen en infrastructuren** (met voorrang aan jonge kinderen en jongeren);
- **openbare ruimten** (gezelligheid en toegankelijkheid, 'zachte' mobiliteit, enz.);
- **sociaaleconomische acties** (socioprofessionele inschakeling en opleiding, sensibilisering, schoolondersteuning, sociale cohesie, preventie, enz.);
- **productie, economische en handelsruimten** (ondernemingen en buurtwinkels);
- **duurzaamheid en milieubeheer** (groen en blauw netwerk, passiefbouw, beplanting, biodiversiteit, enz.);
- **huisvesting** (vooral voor de lage en middeninkomens).

Dit alles binnen een **participatieve benadering** waarin wordt overlegd met de burgers en waarin die mee kunnen denken en mee kunnen bouwen.

Meer info: www.wijken.brussels

Het Duurzaam Wijkcontract 2 Cités omvat drie fasen die als volgt zijn verdeeld:



Informatie- en
participatiestand op
het **Bemptfeest**, 11
september 2021



**Workshop rond de
kaarten van de wijk in
kleine groepen** tijdens
de eerste Algemene
Vergadering, 20
september 2021



**Verkennde wandeling
in de tuinwijk** met de
leden van het comité Cité
Forest Vert, 13 september
2021



methodologie

Integratie van het participatieproces vanaf de diagnosefase

Dit DWC heeft betrekking op een perimeter gelegen aan de rand van een kwaliteitsvolle openbare en landschappelijke centraliteit (Bempt) met een groot aandeel sociale woningen. De bewoners zijn er kwetsbaar en hebben nijpende behoeften die de domeinen van een stadsvernieuwingsbeleid overstijgen. Dé grote uitdaging van dit DWC is om binnen de perimeter en binnen de actiegrenzen ook rekening te houden met de kwesties sociale inclusie en levenskwaliteit.

Belangrijk hierbij is dat de kwetsbare bewoners van deze wijken het gevoel hebben dat de overheid hen vergeten is: de nieuwe infrastructuur die geleidelijk aan in hun wijk werden gebouwd zouden voor hen niet toegankelijk zijn (school, sportzaal, ...), er zou niet naar hen worden geluisterd en er zou voor hen niets worden gedaan. Ook de studie “Ethnographie du bas de Forest à partir d’ateliers cartographiques”, uitgevoerd door Metrolab in 2018, bracht al aan het licht dat de bewoners van de sociale woningen zich in de steek gelaten voelen door de stadsvernieuwingsprogramma’s: *«Daar worden wij niet bij betrokken»* [de participatiesystemen van het stadsbeleid]. *Kijk naar de plannen en de manier waarop alles wordt*

verdeeld: de sociale woningen [hier, de Gele Blokken] *staan helemaal afgelegen.* » [bewoners van de Gele Blokken tijdens een cartografische workshop met leden van het PSC Bempt in het kader van deze studie]. Het wijkcontract moet zich dus vooral richten tot dit publiek. Het is een belangrijk middel om te weten wat deze bewoners nodig hebben en daar rekening mee te houden en om hun vertrouwen in de overheid te herstellen - “hoe vaak hebben ze al niet gezegd dat ze iets gaan doen, maar we wachten nog altijd...”. De actoren die rechtstreeks werken met dit publiek vragen om er echt rekening mee te houden, om zich transparant op te stellen bij de beslissingsprocessen en de toewijzing van de budgetten. Zo kunnen de bewoners het gevoel krijgen dat er echt iets voor hen wordt gedaan en dat men hen niet zomaar iets wijsmaakt.

Het is uiteraard niet evident om deze mensen te doen deelnemen, en wel om verschillende redenen; Enerzijds hebben ze geen vertrouwen in de beleidsmakers; sommige actoren weigeren overigens om hun publiek te mobiliseren, om niet het risico te lopen dat ze het opgebouwde vertrouwen kwijt geraken. Anderzijds hebben hun grootste behoeften niet meteen te maken met een stedelijk herwaarderingsbeleid. De meesten zijn ook niet vertrouwd met burgerparticipatie en hebben er geen ervaring mee. Heel wat

bewoners van de sociale woningen (Nieuwe Cité, Olieslager) zijn bovendien nieuwkomers in de wijk en wonen er amper enkele maanden. Een ander probleem dat het moeilijk maakt om dit publiek te bereiken, zijn de korte termijnen voor de uitwerking van het programma van een Duurzaam Wijkcontract. Omdat we niet lang genoeg op het terrein aanwezig zijn, is het moeilijk om vertrouwensrelaties tot stand te brengen (die nodig zijn om het publiek te mobiliseren). Hier merken we op dat de tuinwijk in die zin een andere context biedt: vele bewoners zijn eigenaar van hun woning en zetten zich in voor de herwaardering van de tuinwijk. Een aantal onder hen zijn ook verenigd in een bewonerscomité.

Naast de bewoners die deelnemen aan burgerinitiatieven trachten we de verschillende groepen binnen de perimeter ook te bereiken via de lokale actoren, d.w.z. zij die dagelijks met hen werken, naar hen luisteren, hun behoeften doorgeven en hen ondersteunen bij problemen in het dagelijkse leven. Voor de zone Katanga/Zijdeweverijstraat/Waller werden we daarbij geconfronteerd met de beperkte of zelfs onbestaande banden van verenigingen die specifiek in contact komen met deze bewoners.

We hebben dus verschillende gesprekken gevoerd met de lokale actoren die actief zijn

in verschillende domeinen: schoolopvolging, sociale begeleiding, hulp bij huisvesting, straathoekwerk, jongerenbegeleiding, sociaal ondernemen, veiligheid... Met de volgende lokale actoren werd een specifiek gesprek of workshop / verkennende wandeling georganiseerd:

- **Le Cairn**, een wijkhuis dat al 25 jaar bestaat in de wijk en gevestigd is in de Fermette du Bempt;
- **PSC Bempt**, een project voor sociale cohesie opgericht door Habitat & Rénovation en gericht op de sociale woningen van de Nieuwe Cité (Gele Blokken) en de tuinvijk.
- **Dynamo**, een open hulpdienst voor jongeren waarvan de straathoekwerkers al sinds de jaren 80 actief zijn in Vorst - een eerstelijnsdienst die in contact staat met de Vorstse verenigingen;
- **APRE Services**, onderneming voor aangepast werk;
- Het bewonerscomité Cité Forest Vert, in 2008 opgericht na een oproep voor Duurzame Burgerprojecten; het comité ontving tweemaal subsidies waarmee het verschillende projecten kon opzetten, vooral rond biodiversiteit en signaletiek rond de geschiedenis en de identiteit van de wijk.
- **Het Jeugdhuis van Vorst** dat in heel de gemeente buitenschoolse activiteiten aanbiedt aan jongeren van 10 tot 26 jaar;
- **No Javel**, een vzw die zich recent kwam vestigen in de wijk en onder meer voedselmanden

bedeelt aan de meest kwetsbare bewoners.

- **PSC Merlo**, een project voor sociale cohesie dat zich richt tot de sociale woningen van de Merlowijk in Ukkel die dicht bij de perimeter van het DWC 2 Cités is gelegen;
- **de Zuiderhaard**, een openbare vastgoedmaatschappij die alle sociale woningen binnen de perimeter beheert;
- **Seniorenclub Bia Bouquet** die activiteiten organiseert voor de ouderen in de wijk;
- **Het Stoomtreintje van Vorst**, een club met een passie voor spoorwegmaterieel die al 36 jaar aanwezig is in het Bemptpark.

Behalve met de lokale actoren konden we meermaals praten met de gemeentelijke diensten (openbare werken, stedenbouw, netheid, kinderopvang, openbaar onderwijs, preventie...) en de politiediensten. Al deze actoren hebben we beschouwd als tussenpersonen om het doelpubliek te bereiken en te weten wat hun noden zijn. Vervolgens hebben we enkele workshops en verkennende wandelingen georganiseerd met het publiek van deze verenigingen om hen ook rechtstreeks aan het woord te laten. Tijdens de feesten en bijeenkomsten op de site zijn we rechtstreeks naar de mensen toegestapt (Bemptfeest). Bij de uitwerking van de diagnose-elementen hebben we uiteraard ook de gebruikelijke en conventionele middelen van de Duurzame Wijkcontracten benut, zoals de AV's en de wijkcommissies. Bij al die verschillende ontmoetingen hebben we gewerkt met een gedetailleerde

en zeer duidelijke kaart van de perimeter waarop we makkelijk de belangrijke plaatsen, verenigingen en voorzieningen konden aanduiden. We hebben de wijkbewoners en de gebruikers van de wijk die we tijdens de wandelingen en de workshops hebben ontmoet gevraagd naar hun dagelijkse beleving van de ruimten in het DWC, de plaatsen die ze frequenteren of doorkruisen, de plaatsen die ze liever vermijden, ... We vroegen hen om aan te geven wat die plaatsen voor hen aangenaam en uitnodigend maakt en waar de probleempunten liggen.

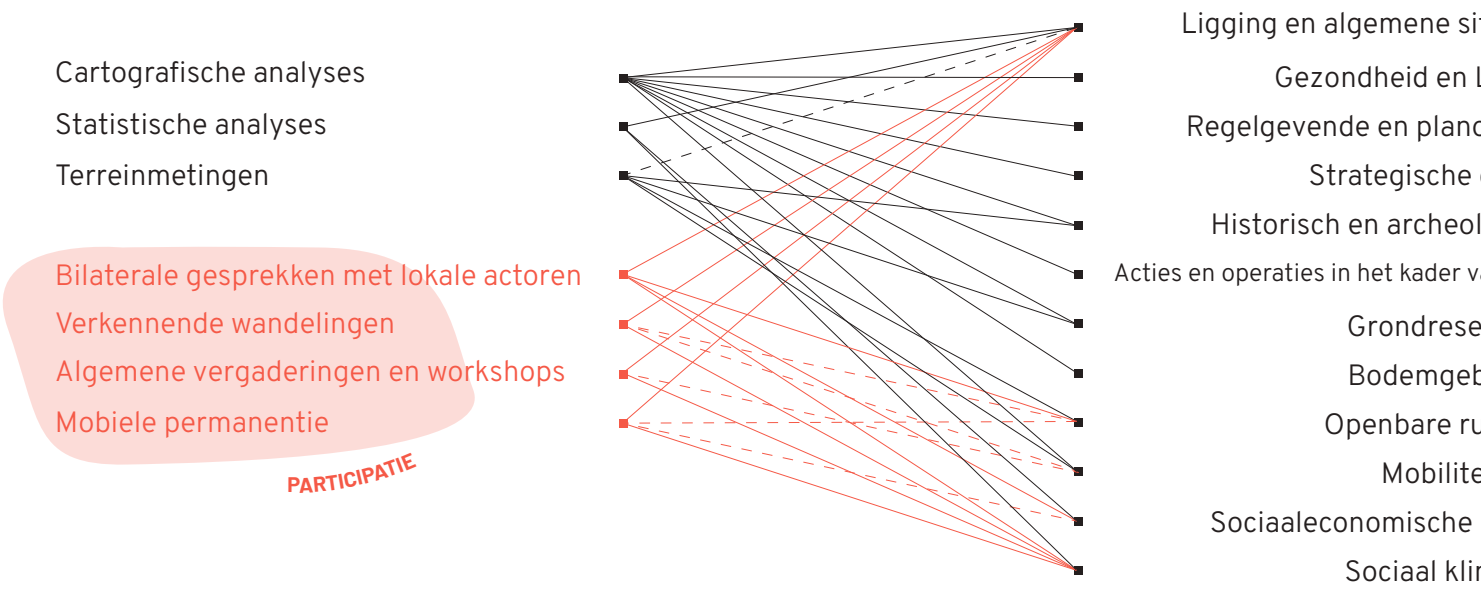
De diagnose bleef niet beperkt tot enkele weken, maar kon ook worden voortgezet tijdens de ideeëninzameling en de uitwerking van de visie waarvoor talrijke permanenties in de openbare ruimte werden georganiseerd. De commentaren van de bewoners tijdens die permanenties en op algemene vergadering en de wijkcommissies werden toegevoegd aan de eerste versie van het document.

Een interdisciplinair team voor de opmaak van de diagnose

Deze diagnose is gebaseerd op al die verhalen. Kwalitatieve gegevens worden gekruist met en afgestemd op verschillende objectieve en kwantitatieve gegevens. De diagnose is de vrucht van een samenwerking tussen architecten, stedenbouwkundigen, een socioloog en een geograaf die elk hun eigen complementaire instrumenten en analyseperspectieven bijbrachten.

METHODOLOGIE

THEMA



structuur van de analyse

Deze diagnose wil voldoen aan het bestek dat het Gewest heeft vastgelegd voor de diagnoses in het kader van een Duurzaam Wijkcontract. Het omvat dus analyses over alle vereiste thema's (op het schema aangeduid in het midden). Als voorbereiding op de ambities voor de wijk en om verschillende thema's die nauw met elkaar verband houden aan elkaar te

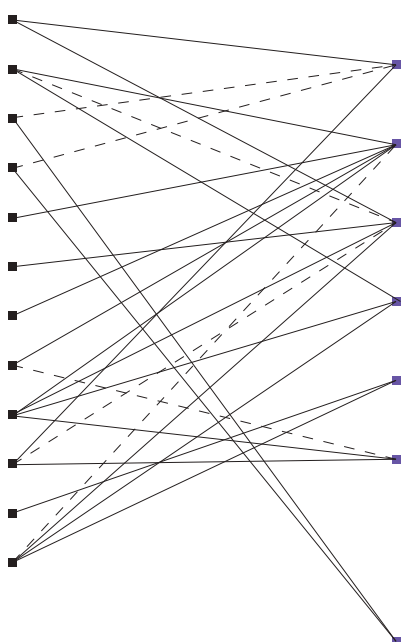
linken, werd de diagnose opgebouwd uit zes hoofdstukken die elk een probleem behandelen en gegevens bevatten over verschillende thema's. Eenzelfde thema kan dus terugkomen in meerdere hoofdstukken van de analyse. Via deze methode konden we al heel vroeg specifieke uitdagingen identificeren voor de wijk, op basis van kwantificeerbare en

objectieve gegevens maar ook op basis van de gesprekken met de lokale actoren en de bewoners: elk hoofdstuk bevat dus gegevens uit cartografische en statistische analyses, terreinbezoeken, gesprekken en workshops met de deelnemers aan de verschillende participatiemomenten.

A'S

ANALYSE

tuatie van de wijk
Leefmilieu
ologische context
context
ologisch erfgoed
an stedelijke herwaardering
rves
bruik
imten
eit
infrastructuren
maat



Een verwaarloosd gebied aan de stadsgrens? 1

Drie verschillende entiteiten, drie verschillende leefomgevingen 2

Sterke afhankelijkheid van de lokale centraliteiten 3

Verwaarloosde openbare buurtruimten 4

Een kwetsbare bevolking 5

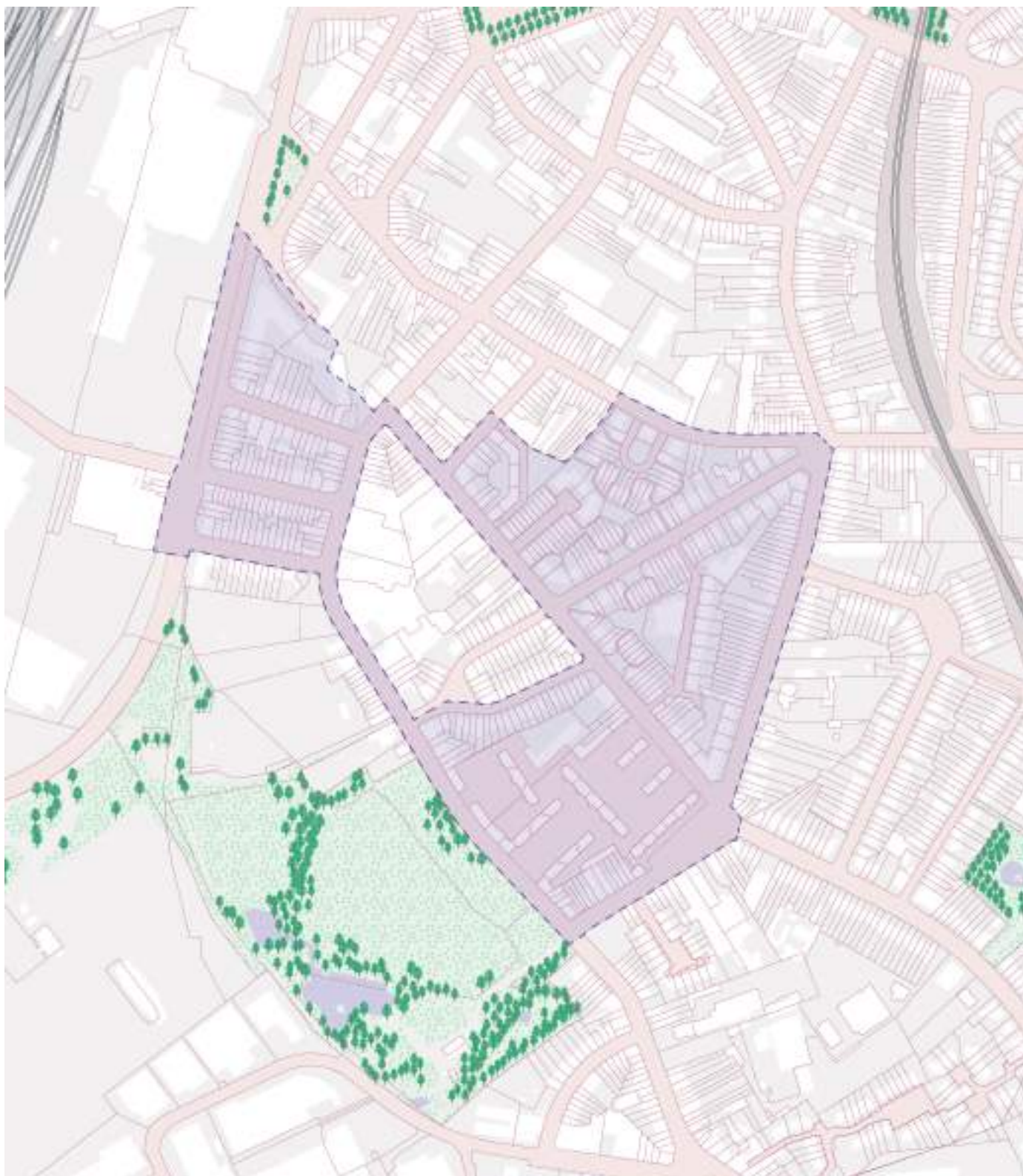
Zachte wegen die geen netwerk vormen en worden geconfronteerd met mentale barrières 6

SCENARIO ZERO



B

inleiding
analyse
nulscenario
conclusie
bijlagen



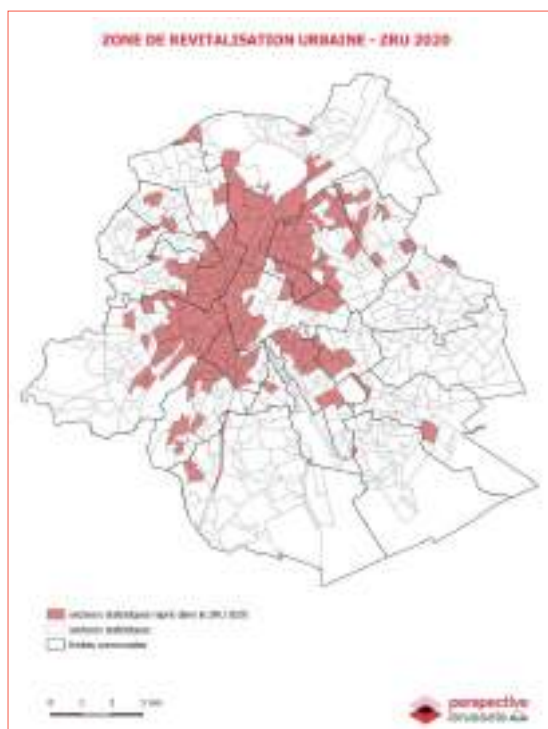
Lijst van de straten en de huisnummers in de perimeter:

Hallestraat (102-164)
 Max Wallerstraat (1-35 et 2-36)
 Zijdeweveijstraat (1-35 et 2-38)
 Katangastraat (1-31 et 2-26)
 Neerstalsesteenweg (177-199 et 218-246)
 Ververijstraat (26-40)
 Glasblazerijlaan (26-160 et 75-79)

Goede Moederstraat (1-5)
 Fléronlaan (1-65 et 2-86)
 Familielaan (1-25)
 Generaal Dumonceaulaan (47-111)
 Kersbeek laan (47-111)
 Bemptlaan (107-181)
 Bia Bouquetsquare (1)

Manonsquare (1-6)
 Lisonsquare (1-4)
 Toinonsquare (1-13)
 Madelonsquare (1-17)
 Louis Lumièrestraat (1-33 et 2-26)

perimeter van het DWC



< ZSH bepaald door Perspective.brussels, meer informatie op

<https://perspective.brussels/fr/projets/perimetres-d'intervention/zone-de-revitalisation-urbaine-zru>

De perimeter van een Duurzaam Wijkcontract moet gelegen zijn in de Zone voor Stedelijke Herwaardering (ZSH) die door Perspective.brussels werd bepaald op basis van objectieve sociaaleconomische gegevens. De ZSH identificeert de wijken met economische, sociale en stedelijke moeilijkheden waarop de acties voor stedelijke herwaardering zich moeten toespitsen. Indicatoren zoals werkloosheidsgraad, mediaan inkomen, bevolkingsdichtheid en de ligging op het gewestelijke grondgebied bepalen de statistische sectoren die in aanmerking komen om deel uit te maken van de ZSH. De statistische sectoren van de perimeter van het DWC 2 Cités werden voor het eerst in de ZSH geïntegreerd bij de update in 2020. Eerder werden ze als te ver afgelegen beschouwd. Ook een andere regel moet worden

nageleefd: een perimeter van een Duurzaam Wijkcontract mag niet overlappen met de perimeter van een ander lopend Duurzaam Wijkcontract. Het feit dat rekening wordt gehouden met objectieve gegevens op basis van de statistische sectoren verklaart het 'tweehoornige' uitzicht van de voorlopige perimeter van het DWC 2 Cités:

- de twee huizenblokken tussen de Neerstalsesteenweg, de Glasblazerijlaan en de Louis Lumièrestraat zijn niet opgenomen in de ZSH omdat ze behoren tot een statistische sector die niet in aanmerking komt (te lage bevolkingsdichtheid vanwege de aanwezigheid van industriegebouwen);
- het huizenblok tussen de Tweede Britse Legerlaan, de

Neerstalsesteenweg, de Max Wallerstraat en de Waterstraat is in twee gedeeld omdat het noordelijke deel behoort tot de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Abdij dat nog steeds loopt; het kan dus niet worden opgenomen in de voorlopige perimeter van het DWC 2 Cités.

Belangrijk opmerking: in dit stadium gaat het nog steeds om een voorlopige perimeter; indien zich interessante mogelijkheden voordoen voor projecten op een perceel gelegen aan de grenzen van de perimeter, dan kan de perimeter nog worden aangepast. De diagnose houdt dus ook rekening met de directe omgeving van de perimeter zodat ze ook bij een wijziging van de perimeter relevant blijft.

1
—

Een verwaarloosd
gebied aan de
stadsgrens ?

Zuidstation

Vosrt Park

Sint-Denijsplein

Perimeter van het DWC 2 Cités

Bemptpark

19221,09 inw./km²

17141,77 inw./km²

15662,55 inw./km²

10344,75 inw./km²

470,08 inw./km²

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
VLAAMS



^ Bevolkingsdichtheid: de cijfers rechts stemmen overeen met de gegevens van de statische sectoren die de stippellijn kruisen.
Gegevensbron [Wijkmonitoring](#), Bevolkingsdichtheid per wijk



< Kaart van de woonwijken en van de wijken met weinig inwoners

Bron: Wijkmonitoring, BISA

aan de stadsgrens

GEOGRAFISCHE LIGGING

De perimeter van het Duurzaam Wijkcontract 2 Cités is gelegen in het zuiden van de gemeente Vorst. Op schaal van het Gewest kunnen we Laag-Vorst omschrijven als een «transitzone» en een «stadstoegang» naar de Ring van Brussel. Voor bewoners van buitenaf is het ook een «onbekende zone» (No Javel vzw) die nauwelijks voorkomt op de mentale kaarten en in het collectieve geheugen. De gemeentelijke centraliteit Sint-Denijs, meer in het noorden van de perimeter, wordt zelfs door een deel van de Vorstenaren uit de meer centrale en gegoede wijken als «afgelegen» beschouwd. De Vorstenaren komen er vooral om naar de speelpleinen, de sportinfrastructuur en het Kleine Stoomtreintje in het Bemptpark te gaan via de Tweede Britse Legerlaan

of met het openbaar vervoer via de Neerstalsesteenweg.

Het feit dat de perimeter aan de «stadsgrens» is gelegen, induceert een aantal specifieke problemen die verschillen van de problemen in de meer centrale wijken van het Gewest in de ZSH. In een wijk die is afgelegen van de meer dynamische woonkernen, is de toegang tot de diensten en de basiswinkels moeilijker. Enkele bewoners die recent zijn verhuisd naar een sociale woning en uit meer centrale wijken komen (Marollen, Molenbeek) zeggen dat ze teleurgesteld zijn omdat ze nu zo afgelegen wonen. Ze wonen niet alleen ver van hun sociale relaties, maar ook ver van het handels- en dienstenaanbod dat hier veel beperkter is: “Er is hier niets. Het is hier alleen goed om te slapen,

voor de rest ... zitten we overal ver vandaan.”. De bevolkingsdichtheid in de wijk is nochtans groter dan in de omliggende wijken (15.733 inw./km²). De wijk is hoofdzakelijk een woonwijk met een groot aantal sociale woningen binnen een vrij kleine perimeter. De kwestie van gemengdheid is ook hier heel belangrijk, vooral omdat het wijkleven uiteindelijk heel beperkt is en weinig actief.

Het gemeentelijke grondgebied loopt in het zuiden van de perimeter nog over bijna 800 meter, tot aan de gewestgrens. De zuidelijke grens van de perimeter kan dus worden beschouwd als de grens van de bewoonde ruimte. Voorbij het Bemptpark - dat aan de wijk grenst - is de woondichtheid aanzienlijk lager.





◀ Illustratie van een perimeter aan de rand van de bewoonde ruimte

AAN DE RAND VAN DE ONBEWOONDE RUIMTE

Deze kaart illustreert duidelijk de ligging van de wijk (in het rood) aan de grens van de bewoonde en dichte stad. Meer ten zuiden van de perimeter geven grote mobiliteitsinfrastructuren zoals de spoorwegen en de Ring het einde van de bewoonde en dichte stad aan. In de directe omgeving van de wijk grenzen openluchtinfrastructuren, met name sportterreinen (voetbal, rugby, hockey...) aan een meer geïndustrialiseerd landschap. Deze semi-geïndustrialiseerde zones, geënt op de grote mobiliteits- en vervoersassen, markeren het einde van de bewoonde stad met een meer opaak landschap vanwege de productieactiviteiten. Hier bevinden zich de Audi-fabrieken, de grote ketens in de handelscentra van Drogenbos, een weefsel van verschillende soorten bedrijven of de opslagplaatsen van de MIVB en van Net Brussel. Deze zones maken geen deel uit van de bewoonde, residentiële stad, maar worden door de bewoners wel gefrequenteerd. Ze gaan er werken, zowel overdag als 's nachts, of boodschappen doen. Sommige gebouwen fungeren zelfs als bakens voor de bewoners, bijvoorbeeld de Audi-fabriek of de opslagplaatsen van de MIVB. Dit gedestructureerde productielandschap, een overblijfsel van het industriële verleden van Laag-Vorst, maakt wezenlijk deel uit van de identiteit van de wijk.

VERHOUDING TOT DE BOVENLOKALE CENTRALITEITEN

Op grote schaal maakt de wijk geen deel uit van de lokale centraliteiten die door het Gewest zijn erkend in het GPDO. Alleen de centraliteit in het centrum van Vorst (Sint-+Denijs) is op het vlak van cultuur- en handelsaanbod van belang, samen met het Bemtpark. De Tweede Britse Legerlaan is op gewestelijke schaal een meer structurerende mobiliteitsas. De «externe gebruikers» passeren er om naar het park en de sportinfrastructuur te gaan. De wijk wordt bijna uitsluitend lokaal gefrequentieerd, door de bewoners of mensen die in de buurt werken. In het collectieve geheugen lijkt de wijk enkel te bestaan uit de Sint-Denijswijk waarmee ze regelmatig wordt geassocieerd (zie gesprekken met actoren die in de wijk werken maar er niet gevestigd zijn).

Voor de lokale bevolking maakt de verhouding tot de centraliteiten veel duidelijk over de verhouding

tot de gewestelijke centraliteiten. Wat de toegankelijkheid betreft, zijn de bewoners die we hebben gesproken zeer tevreden over de diversiteit van het vervoersaanbod. Ze kunnen makkelijk centraliteiten bereiken zoals het Zuidstation (15 minuten met de tram, 4 minuten met de trein vanuit Vorst-Oost), Molenbeek (30 min. met de tram), de Hallepoort (20 min. met de tram) of de slachthuizen (30 min. met de tram). De nabijheid van het station Vorst-Zuid is een voordeel maar de beperkte zichtbaarheid en de weinig beveiligde toegang vanuit de Zijdeweverijstraat betekenen een rem voor de bewoners.

Het dagelijkse leven van de bewoners van de perimeter is georganiseerd volgens drie centraliteiten. In het noorden is het Sint-Denijsplein de dichtstbijzijnde en meest gefrequenteerde handelskern. De verscheidenheid van het handelsaanbod en de

makkelijke bereikbaarheid vanuit de studieperimeter, zowel te voet als met het openbaar vervoer, maken het tot een belangrijk bakken en ontmoetingsplaats voor de bewoners. Het plein verenigt heel wat basisdiensten, basisvoorzieningen en basiswinkels. In het zuiden wordt dit handelsaanbod vervolledigd door het handelscentrum van Drogenbos waarvan de winkels zeer worden gewaardeerd door de bewoners. In het oosten worden ook de handelszaken op de Alsebergsesteenweg in Ukkel gefrequentieerd door de wijkbewoners. Naast het handels- en cultuuraanbod en op een kleinere schaal is het Bemtpark een centraliteit die behalve de wijkbewoners ook mensen uit verderop gelegen wijken aantrekt. Het is de belangrijkste openbare ruimte waar moeders met kinderen en de jongeren van de wijk elkaar ontmoeten.

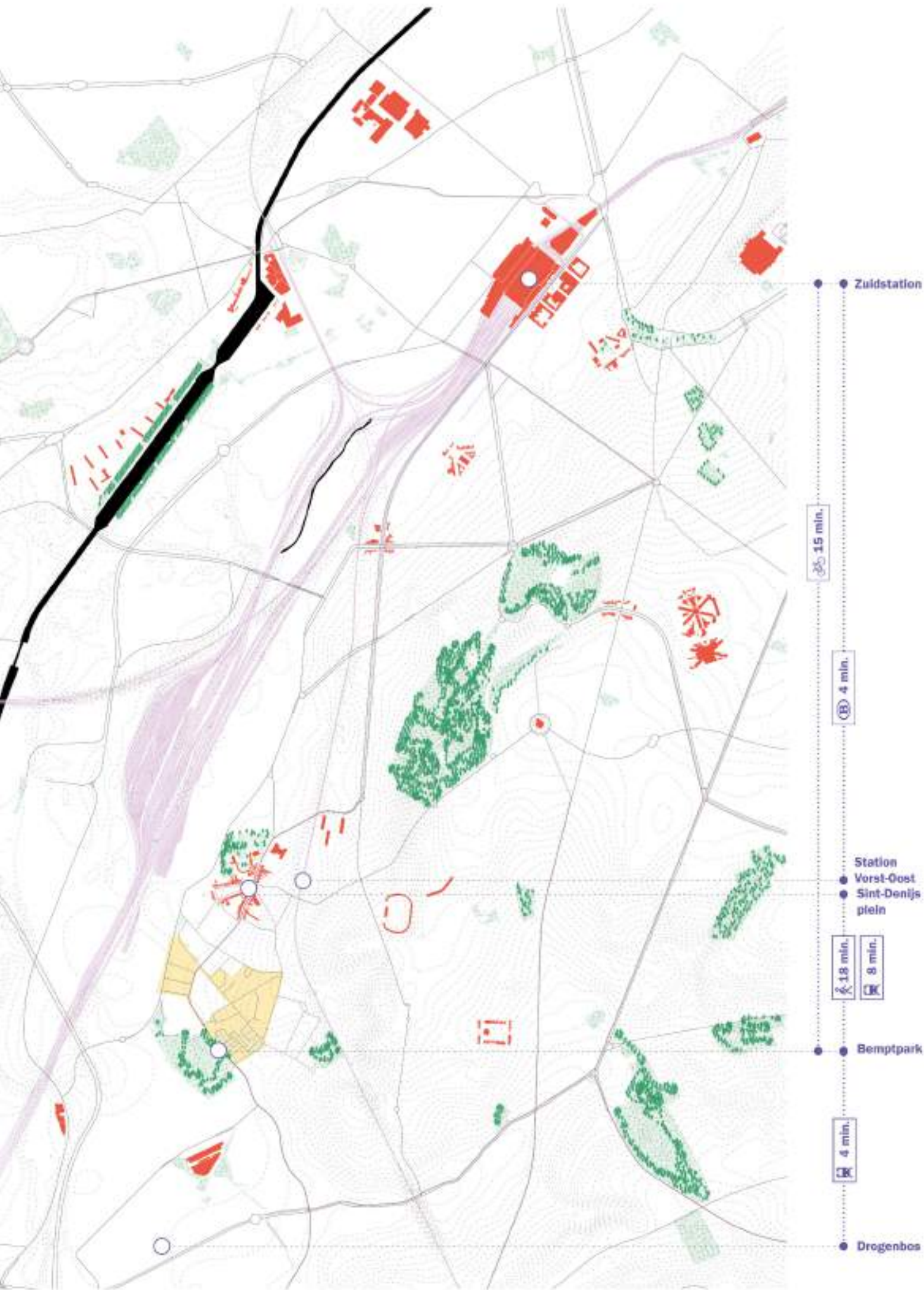
DE VOORDELEN VAN EEN ZEKER GEOGRAFISCH ISOLEMENT

De ligging van de wijk aan de stadsgrens is synoniem voor isolement, maar dat is tegelijk ook een voordeel. Wat de mobiliteit betreft, zijn de dichtste en grootste verkeersstromen geconcentreerd op de twee overlangse assen, namelijk de Neerstalsesteenweg en de Tweede Britse Legerlaan. Hoewel enkele wijkbewoners doorgaand verkeer signaleren in de straten rondom deze beide assen, blijft de rest van de openbare ruimten gespaard van hinder veroorzaakt door het

autoverkeer. Na de heraanleg van de Neerstalsesteenweg in 2022-24 zal het verkeer er bovendien rustiger worden voor de actieve verplaatsingswijzen en het openbaar vervoer. Gezien het eenvoudige wegnnet - twee overlangse assen en straten die daar loodrecht op uitkomen, begrensd door de spoorweg - kunnen de mobiliteitsuitdagingen bovendien vrij makkelijk worden aangepakt.

De afgelegen ligging verschaft de wijkbewoners ook enige rust. Slechts

heel weinig 'bezoekers' doorkruisen de wijk. Voor de bewoners van de Cité Forest Vert bijvoorbeeld is het net die eigenschap die de typische sfeer van een tuinwijk in stand houdt: een rustige en «minder stedelijke» omgeving. In de Gele Blokken vinden de mensen die recent zijn verhuisd en het jammer vinden dat ze zo ver van hun vertrouwde omgeving verwijderd zijn, een zekere troost in de rust die er heerst in de wijk.





deografische grenzen die een ‘gangeffect’ creëren

IN HET OOSTEN EN HET WESTEN: SPOORWEGINFRASTRUCTUUR EN INDUSTRIEEL LANDSCHAP ALS GRENS VAN HET BEWOONDE GEBIED

In het oosten en het westen: spoorweginfrastructuur en industrieel landschap als grens van het bewoonde gebied

Het geografische isolement van de sector Laag-Vorst op ruimere schaal en de ligging aan de rand van de naburige centraliteiten wordt versterkt door de geografische barrières van vier structurerende noord-zuidassen: twee spoorwegassen uit de 19de eeuw die in het westen Brussel verbinden met Bergen (L56) en in het oosten Antwerpen met Charleroi (L124),

en twee wegenassen, namelijk de Neerstalsesteenweg waarvan het tracé teruggaat tot de Middeleeuwen en de Tweede Britse Legerlaan die in de jaren 70 werd aangelegd als een hoofdtoegang vanaf de Ring van Brussel. De Neerstalsesteenweg was historisch gezien een pad langs de Geleytsbeek, een waterloop die Ukkel en Vorst doorkruist op de valleibodem.

De mobiliteitsmaas in dit deel van Vorst wordt dus vooral bepaald door noord-zuidtrajecten. De dwarse west-oosttrajecten worden

begrensd door een ondoordringbaar industrieel landschap en een spoorlijn die, hoewel iets discreter in het stedelijke landschap vanwege het reliëf, slechts weinig porositeit biedt naar het hoge deel van de gemeente. In werkelijkheid tekenen deze mobiliteitsassen langgerekte corridors die eveneens het collectieve geheugen markeren (zie mentale kaarten in de etnografie van Laag-Vorst - Metrolab 2018).. Dit corridor-effect wordt met name geaccentueerd door de blinde gevels van de gebouwen van de voormalige Van Roy-fabrieken op

de Neerstalsesteenweg: «Zodra je in deze wijk komt, ben je in onbekend gebied: er zijn heel wat mentale barrières zoals de fabriek, maar ook industriegebouwen die zelfs visueel ondoordringbaar zijn». Volgens andere lokale actoren die we hebben gesproken; «is het gebrek aan wijkleven ook het gevolg van de lange muren van de voormalige fabrieken op de Neerstalsesteenweg».

Behalve de blinde muren, kunnen we ook spreken van een heuse breuk in het ritme van de Neerstalsesteenweg. Die bestaat uit een geactiveerd en doorlopend bouwfront tussen het Sint-Denijsplein en de Katangastraat,

om in het westen vervolgens plaats te maken voor een open ruimte (moestuinen en Bemptpark) en in het oosten voor een restant van het industrieel weefsel en vooral de modernistische en weinig structurerende open ruimten van de Nieuwe Cité. Het residentieel bouwfront is tussen de Bemptlaan en de Ruisbroeksesteenweg even terug, maar de asymmetrie herneemt tussen de open ruimten van Uccle Sport in het westen en de Merlowijk in het oosten. Die breuk in het ritme van de belangrijkste as en het gebrek aan een duidelijke structuur tussen de open ruimte en de bebouwing ter hoogte van de perimeter van het DWC 2 Cités is voor de gebruikers enigszins

verwarrend.

Die situatie en het gebrek aan duidelijke grenzen tussen de functies verhoogt nog die verwarring.

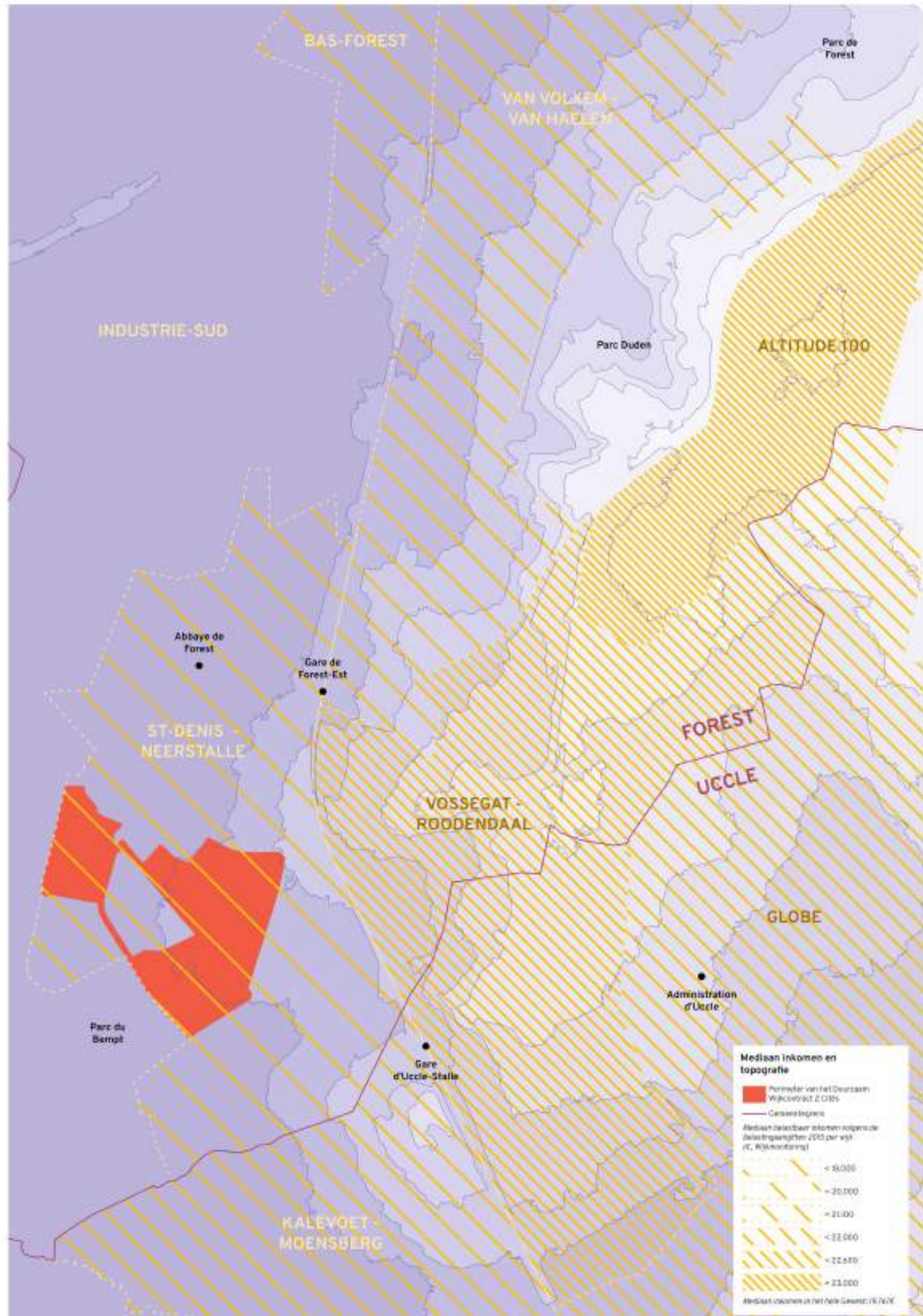
In het oosten wordt de barrière van de spoorwegas geaccentueerd door de topografie. Laag- en Hoog-Vorst zijn duidelijk van elkaar gescheiden. Ook feitelijk bepaalt deze grens twee stadsdelen die slechts heel weinig contact hebben met elkaar. De wijkbewoners ervaren ze als een echte grens. Ze bepaalt ook de mobiliteitsgewoonten: de meeste mensen gebruiken gemakkelijks halve de noord-zuidas.

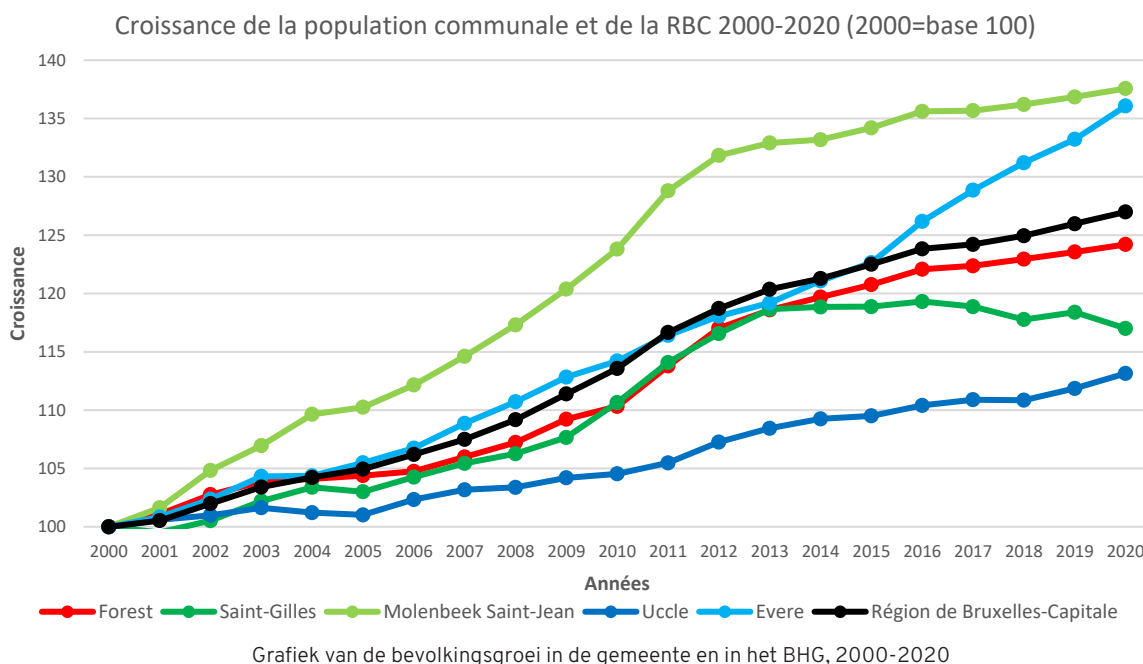


© Google Street View



© ORG





Een sociaalruimtelijk landschap gemarkeerd door kwetsbaarheid

LAAG-VORST: BEVOLKINGSGROEI EN «RESIDENTIËLE VERDICHTING»

Bij dit afgelegen en verwaarloosde karakter van Laag-Vorst voegen zich nog de povere leefomstandigheden van de bevolking.

Nadat gedurende meer dan een kwarteeuw de bevolking gedaald is, net zoals in de rest van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, kent de gemeente Vorst sinds begin jaren 2000 weer een bevolkingsgroei (GMJ: +1,1%) die in de lijn ligt van de bevolkingsgroei in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GMJ: +1,2%). De grafiek (figuur 1) illustreert deze bevolkingsgroei die gelijkaardig is

als die van het Gewest. Tussen 2000 en 2020 is de Vorstse bevolking met 24% gestegen, namelijk met 11.000 inwoners. In 2020 bedroeg het totale aantal inwoners 56.581.

Net als in sommige andere Brusselse gemeenten van de eerste kroon (onder meer Molenbeek en Sint-Gillis) was deze bevolkingsgroei het grootst aan het einde van het eerste decennium (2005-2010). In tegenstelling tot in buurgemeente Sint-Gillis bleef de bevolking echter ook in het tweede decennium toenemen (2010-2020). Dat wordt vooral verklaard door de historisch

zeer hoge stedelijke dichtheid van Sint-Gillis en door de grondreserves waarover Vorst beschikt na de desindustrialisering.

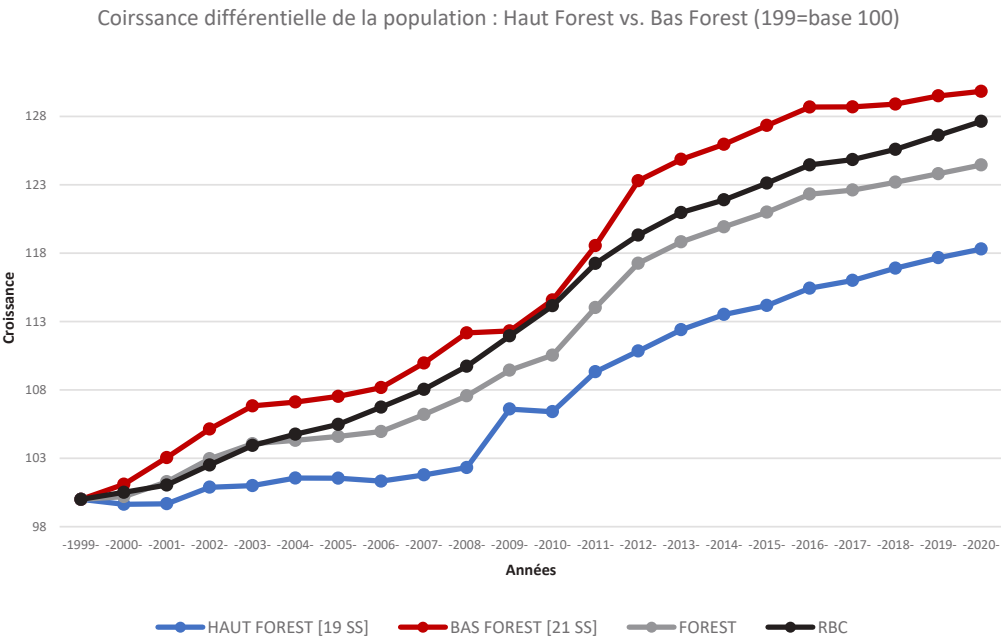
Over het hele gemeentelijke grondgebied zien we echter dat deze bevolkingsgroei niet homogeen is. De figuren 2 en 3 tonen aan dat ze in Laag-Vorst (GMJ: +1,26%), dat meer volkse en gedesindustrialiseerde wijken telt, groter is dan in Hoog-Vorst (GMJ: +0,86%) waar de wijken historisch gezien residentiëler en meer burgerlijk zijn. We zien ook dat de bevolkingsgroei zich omstreeks

2010 heeft versneld, om tegen het einde van het decennium weer te vertragen. Figuur 4 illustreert die tendens met een vergelijking van de evolutie van 5 wijken: terwijl de bevolkingsgroei in de drie wijken van Laag-Vorst groter is dan in de twee wijken van Hoog-Vorst en

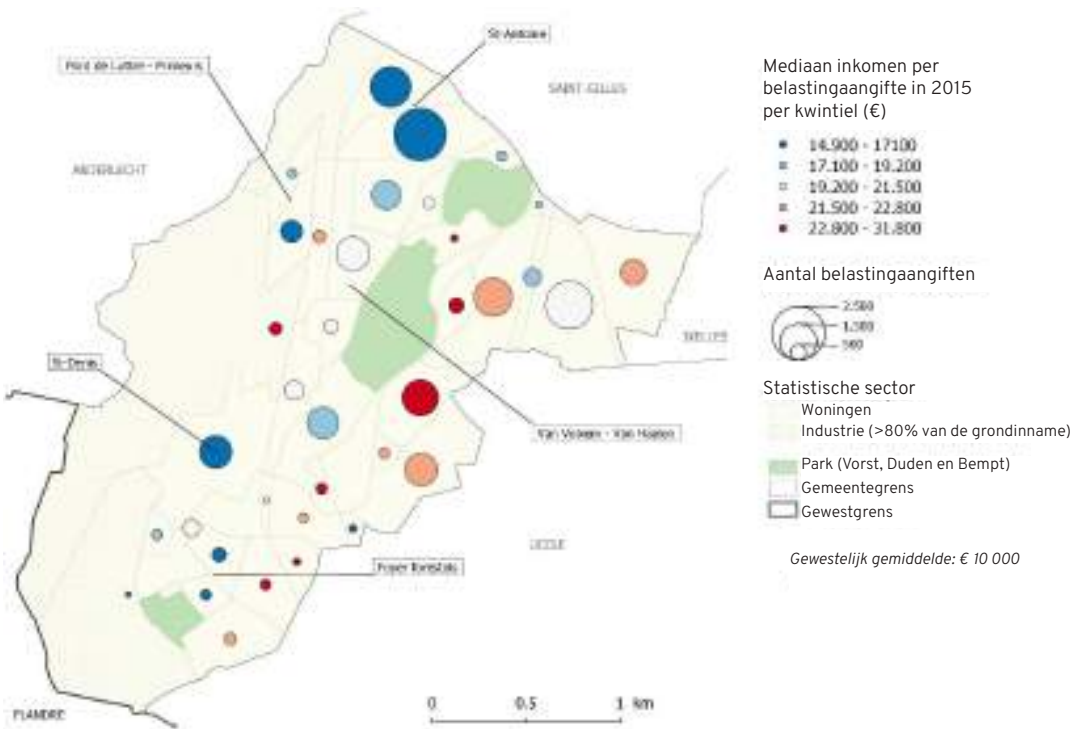
ook boven het Vorstse gemiddelde ligt, kende de wijk Sint-Denijs – Neerstalle tot 2016 de grootste stijging maar ziet ze vandaag de bevolking weer afnemen. Zoals we kunnen zien op figuur 5 wordt deze relatieve bevolkingsafname waarschijnlijk verklaard door de

laatste herhuisvestingsfase van de bewoners van de «Gele Blokken» (Madelonsector).

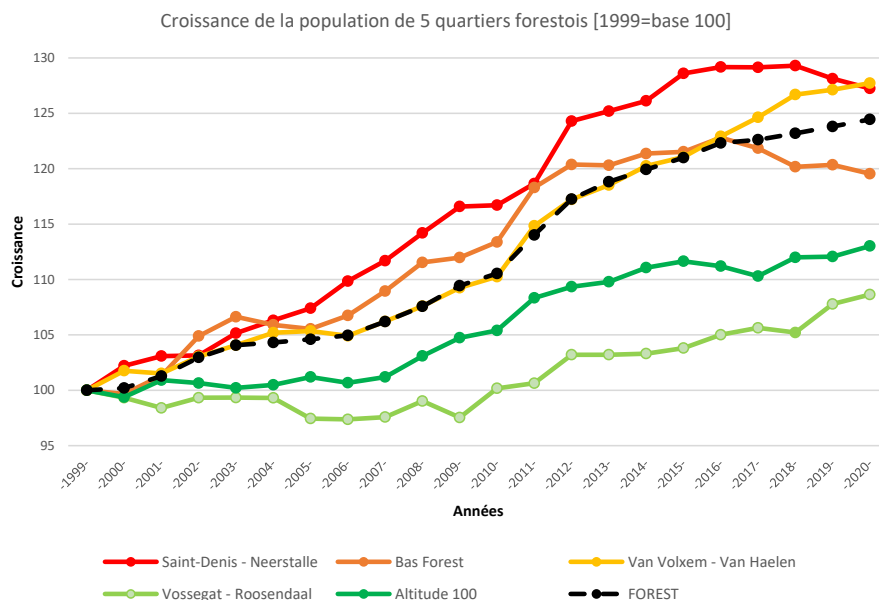
Waar het BISA in 2014 aangaf dat deze bevolkingsgroei op gemeentelijke schaal vooral het resultaat was van een positief



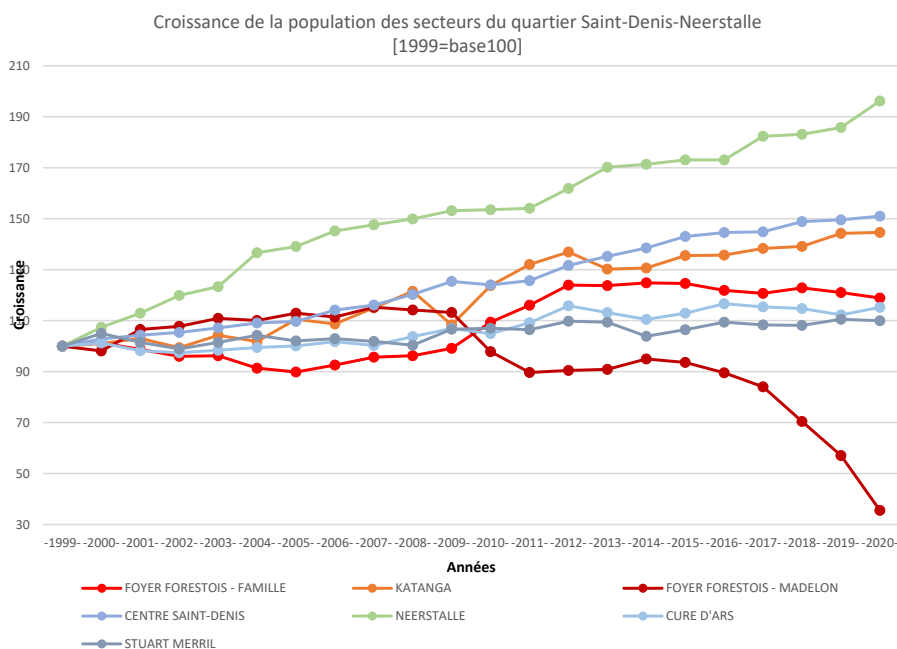
Grafiek 1 van de differentiële bevolkingsgroei



Kaart 2 van de sociaaleconomische geografie (mediaan inkomen) van de gemeente Vorst Bron: BISA 2018



Grafiek van de bevolkingsgroei in 5 Vorstse wijken



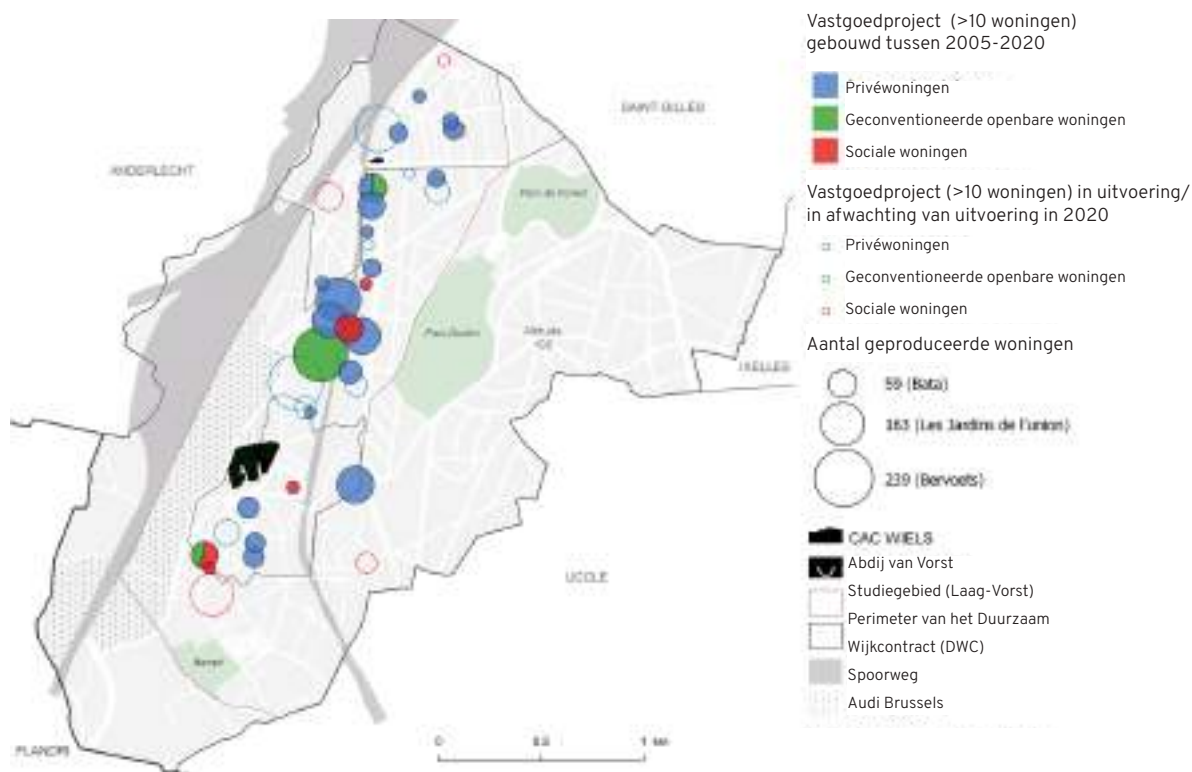
Grafiek van de bevolkingsgroei in de sectoren van de wijk Sint-Denijs - Neerstalle

natuurlijk saldo (tussen het internationaal en het nationaal migratiesaldo werd een evenwicht bereikt), is ze ook te wijten aan de gemeentelijke en gewestelijke 'residentiële verdichting' (antwoord op de gewestelijke bevolkingsgroei) en aan de vastgoeddynamiek (aankoop van braakliggende industriegronden) die vanaf begin jaren 2000 werd gestart in Laag-Vorst. Heel wat grootschalige vastgoedprojecten werden al gerealiseerd of zijn nog in uitvoering (bouw en/of in afwachting van de vergunning) in dit deel van de

gemeente. Op de kaart van de grote vastgoedprojecten (figuur 6) zien we eerst en vooral dat de productie van nieuwe privé- en openbare woningen zich vooral concentreert in het zuiden van het voormalige industriegebied (bv. de nieuwe Bervoetswijk), tussen de wijken Sint-Antonius/Vroege Groenten (rond het CHK WIELS) en Sint-Denijs. In de jaren 2010 werden al privéprojecten voor de verbouwing van voormalige industriegebouwen gerealiseerd in de wijken Sint-Antonius en Vroege Groenten. Vandaag concentreren zowel de private als de openbare

vastgoedprojecten - vooral voor sociale woningen - zich vooral in de Sint-Denijswijk en meer in het bijzonder op de Neerstalsesteenweg richting Bempt en de zuidelijke grens met de gemeente Ukkel die eveneens over tal van sociale woningen beschikt (Merlo).
Wijk Sint-Denijs - Neerstalle: evolutie en sociodemografische bijzonderheden

De wijk Sint-Denijs - Neerstalle (zoals bepaald door de Wijkmonitoring) wordt historisch gekenmerkt door haar uiteenlopende



Kaart van de grote geplande en lopende vastgoedprojecten in de periode 2000-2019 in Laag-Vorst. Bron: [openpermits.brussels](https://openpermits.brussels.be/)

stedelijke morfologie en haar sociale gemengdheid, vooral vanwege de nabijheid tussen de arbeidersstraten onderin de vallei rond het gemeenteplein en de abdij (vlakbij het industriegebied) en de rijkere straten (met neoclassicistische en eclectische bourgeoisvillas) in de lage delen van de valleihelling (bv. de Kersbeeklaan). De meer recente verkavelingen die de Openbare Vastgoedmaatschappij «Zuiderhaard» beheerde in het zuiden van de wijk versterken nog dit dubbele karakter: enerzijds werd in de jaren 20-30 van vorige eeuw de tuinwijk Forest-Vert, met een deel openbare huurwoningen (eengezinswoningen), geleidelijk aan geprivatiseerd ('embourgeoisement'), anderzijds werden in de jaren 1950-60 functionalistische woontorens opgetrokken (de «Gele Blokken») die vandaag worden gerenoveerd nadat ze verregaand waren verouderd.

De sociaaleconomische indicatoren (tabel 1), naast de sociale gemengdheid in het centrum van de gemeente, bevestigen grosso modo een zekere kwetsbaarheid. Ze liggen relatief dicht bij - maar zijn bijna altijd 'slechter' dan - de gemeentelijke en gewestelijke gemiddelden: een mediaan inkomen (18.705€) van 1.250€ onder het Vorstse en het gewestelijke gemiddelde en een werkloosheidsgraad (21,5%) van 2-3% boven het Vorstse en gewestelijke gemiddelde. Op de grafieken (figuren 7 & 8) zien we bovendien dat de verschillen met de gewestelijke gemiddelden voor de beide indicatoren zijn toegenomen in de laatste jaren: met 400€ (2005) tot 1250€ (2018) voor het mediaan inkomen en met 0,5% (2007) tot 3% (2018) voor de werkloosheid.

De sociodemografische indicatoren bevestigen het vrij volkse karakter voor een wijk in de zuidelijke tweede

kroon: de gemiddelde leeftijd (36,5 jaar) ligt één jaar onder het gemeentelijke en het gewestelijke gemiddelde, het aandeel van de 0-17-jarigen (25%) meer dan 2% boven het gemeentelijke en het gewestelijke gemiddelde, de verouderingscoëfficiënt (46,2) en de senioriteit (17,5) liggen onder het gewestelijke en het gemeentelijke gemiddelde (respectievelijk 58 en 23) en de gezinsgrootte (2,35) iets boven het gemeentelijke (2,17) en het gewestelijke gemiddelde (2,19). Toch blijkt uit de leeftijds piramide van meer bepaald de wijk Sint-Denijs - Neerstalle een zekere generationele gemengdheid (relatief stabiel sinds het einde van de jaren 1990, met weliswaar een lichte verjonging) in vergelijking met de twee andere Vorstse wijken (figuren 9 & 10). Wat de nationaliteiten betreft, ligt het aandeel van de buitenlanders (30,7%) 4% onder het gemeentelijke en het gewestelijke gemiddelde, terwijl het aandeel van

Territoire / Indicateurs	Saint-Denis - Neerstalle	Comparaison locale		Comparaison supra-locale	
		Bas Forest (St-Antoine – Pt-de-Luttre)	Altitude 100	Forest	RBC
Densité (hab./km²) 2020	10.345	17.142	18.339	8.975	7.500
Revenu médian par déclaration (€/an) 2018	18.705	17.197	23.758	19.940	19.723
Chômage [jeunes] (%) 2018 [2012]	21,47 [45,83]	25,85 [47,78]	14,36 [29,23]	19,43 [42,07]	18,65 [38,09]
Part des demandeurs d'emploi dans la pop. de 18-64 ans (%) 2019	13,08	15,69	9,64	12,85	11,38
Part des jeunes (18- 24 ans) dans les demandeurs d'emploi (%) 2019	8,88	8,72	6,61	8,47	9,63
Âge moyen (ans) 2019	36,44	34,19	41,64	37,72	37,52
Part des 0-17 ans (%) 2019	24,96	26,61	18,71	22,76	22,85
Part des plus de 64 ans (%) 2019	11,53	8,56	19,04	13,35	13,13
Coefficient de vieillesse	46,22	32,17	101,80	58,5	57,5
Coefficient de séniorité	17,49	18,00	27,24	22,7	23
Tailles des ménages (%) 2019	2,35	2,42	1,97	2,19	2,17
Part des étrangers (%) 2019	30,72	39,51	30,84	35,04	34,93
Part des logements sociaux (nb. de logements sociaux pour 100 ménages) 2019	16,19	2,46	0	5,09	7,22

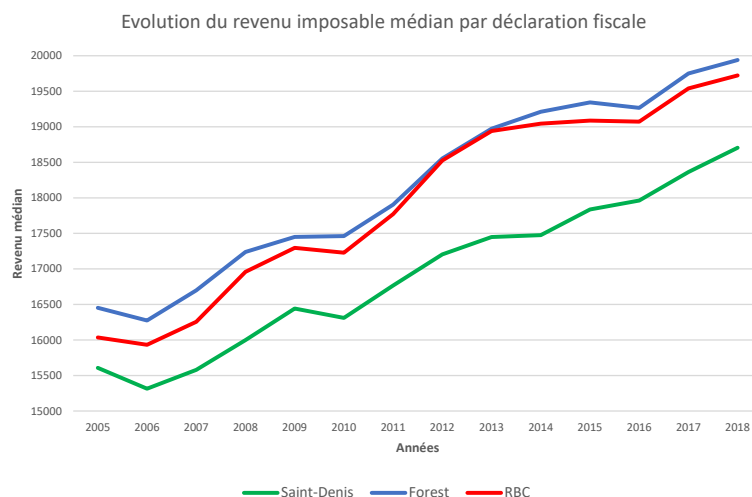
Tabel van de sociaaleconomische en sociaaldemografische indicatoren van de wijk Sint-Denijs - Neerstalle

de mensen die werden geboren in het buitenland (57%) niet meer dan 1 en 2% onder respectievelijk het gemeentelijke en het gewestelijke gemiddelde ligt. Deze culturele verscheidenheid is vooral het gevolg van de verschillende (arme) migratiegolven die we zagen sinds de tweede helft van de 20ste eeuw: uit het Middellandse Zeegebied (11% van de bevolking werd geboren in Italië, Portugal, Spanje of Griekenland), uit Marokko (15%) en meer recent uit Oost-Europa (9%, vooral uit Roemenië en Polen). Bij de overige 22% van de mensen die werden geboren in het buitenland

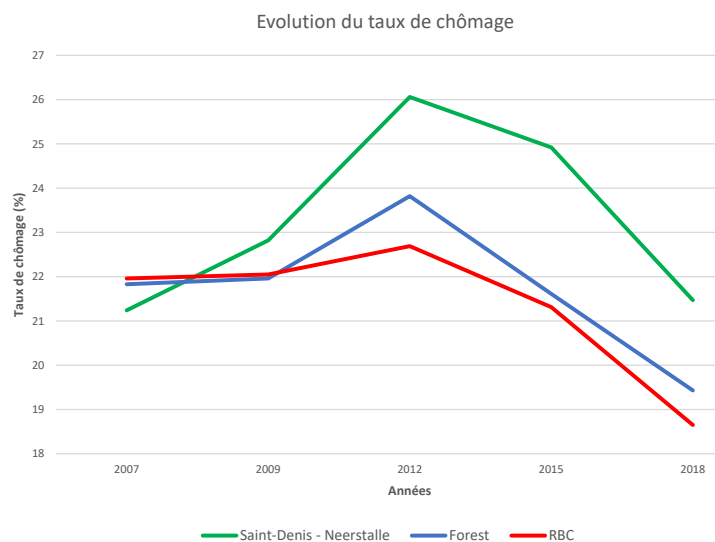
zien we echter een toenemende verscheidenheid van herkomsten (Subsahara Afrika, Latijns-Amerika, Azië, enz.). Deze culturele verscheidenheid is vandaag ook merkbaar in het handelslandschap van de wijk.

In het algemeen, en in vergelijking met de meest kwetsbare Vorstse wijken (Sint-Antonius - Vroege Groenten) en de rijkste Vorstse Wijken (Hoogte 100) (tabel 1), lijkt het centrum van de gemeente een vrij gemiddelde wijk te zijn (dichtbij de gewestelijke gemiddelden), maar met significante

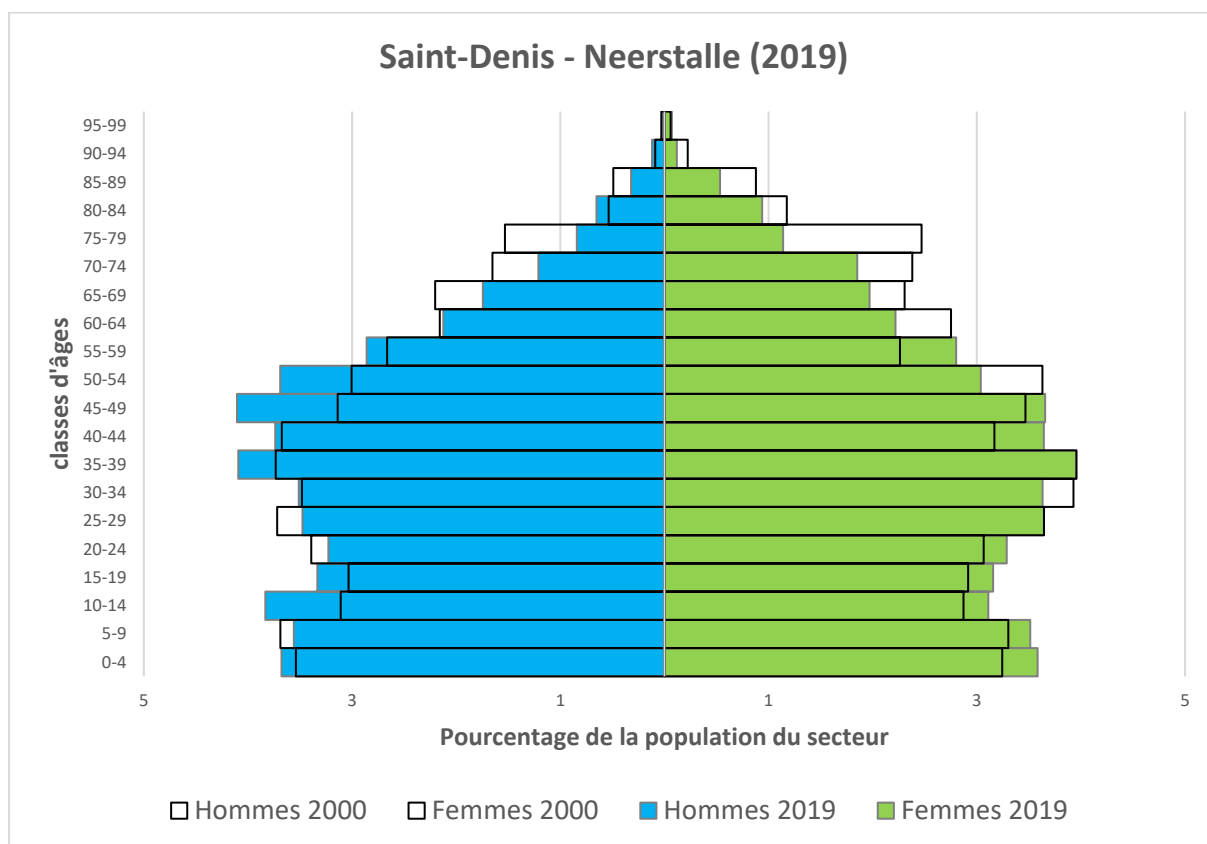
tekenen van sociaaleconomische moeilijkheden. Zoals al gezegd en zoals we zullen aantonen in het volgende hoofdstuk dat specifiek handelt over de perimeter van het wijkcontract, zien we echter zeer grote verschillen (voor deze zelfde indicatoren) binnen de wijk (tussen de statistische sectoren). Meer algemeen kwalificeren we, net als Van Hamme et al. (2016), de wijk als een wijk van de «dichte volkse tweede kroon» (ondanks een vrij lage dichtheid die wordt verklaard door de aanwezigheid van open ruimten: gemeenteplein, abdij, enz.)



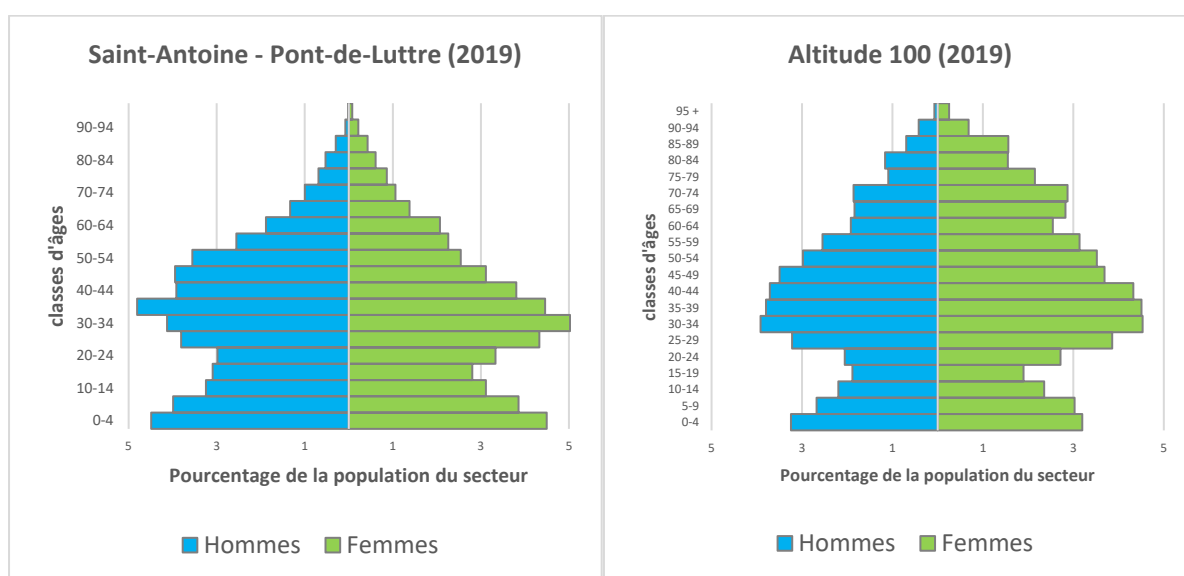
Grafiek van de evolutie van het mediaan inkomen volgens de belastingaangifte (wijk Sint-Denijs - Neerstalle)



Grafiek van de evolutie van de werkloosheid (wijk Sint-Denijs - Neerstalle)



Vergelijkende leeftijds piramides van de wijk Sint-Denijs - Neerstalle in 2000 en 2019



Leeftijds piramides van de wijken Laag-Vorst en Hoogte 100

2

Drie verschillende
entiteiten, drie
verschillende
leefomgevingen

1. Ferrariskaart (1770-1778)
2. Kaart Vandermaelen (1846 - 1854)

Huizenblokken die in fasen werden gebouwd rond de Neerstalsesteenweg

DE NEERSTALSESTEENWEG ALS RUGGENGRAAT VOOR DE VERDICHTING VAN DE WIJK

Deze kaarten tonen het historische belang van de Neerstalsesteenweg waarrond de wijk werd gebouwd vanaf de 18de eeuw. Tot begin 20ste eeuw is hij de belangrijkste verbindingsweg: de huizen worden langs de steenweg gebouwd en vormen een stedelijke structuur, een 'straatdorp'. Het dorpscentrum ontwikkelt zich rond de Abdij van Vorst, in het noorden van de perimeter van het DWC 2 Cités. Tot begin 19de eeuw bevat de perimeter vooral herbergen en cafés, hoeves, buitenverblijven met grote tuinen van de Brusselse bourgeoisie en enkele kleine industriebedrijven die het water gebruiken van de Geleytsbeek (een waterloop die

over het traject van de Neerstalsesteenweg loopt). In de jaren 1800-1850 komen er grotere bedrijven en fabrieken bij die eveneens gebruik maken van dit water (ververijen, blekerijen, brouwerijen, enz) en van de ontwikkeling van de spoorweg. Zo ontstaat een sterke mix van industrie en woningen. Op de industriële sites werden huizen gebouwd voor de werkgevers. Enkele daarvan bestaan ook vandaag nog en dragen bij tot het zeer gemengde en gediversifieerde karakter van de bebouwing in de wijk.

Vanwege de vervuiling van de Geleytsbeek door de industriële activiteit werd de beek vanaf

1885 overweld. De nog in de wijk aanwezige fabrieken en molens verdwenen geleidelijk aan en werden vervangen door woongebouwen.

Het industriële verleden van de wijk heeft zijn sporen nagelaten in de straatnamen: Glasblazerijlaan, Ververijlaan, Zijdeweverijstraat... Die getuigen van de aanwezigheid van productieactiviteiten die vandaag zijn verdwenen.

AANZIENLIJKE NOOD AAN ARBEIDERSWONINGEN IN DE 20STE EEUW: TWEE TEGENGESTELDE ONTWIKKELINGSMODELLEN

De residentiële ontwikkeling van de wijk is het gevolg van de grote nood aan arbeiderswoningen. Door de industrialisering van de gemeente en het Gewest moeten de autoriteiten en architecten gaan nadenken over grootschalige ontwikkelingsmodellen van woningen die beantwoorden aan de stedelijke uitdagingen van die tijd.

Een van die modellen is de tuinwijk Kersbeek - Forest Vert die tussen 1923 en 1927 werd gebouwd in opdracht van de sociale huisvestingsmaatschappij de Vorstse Haard. De bouw van een echte 'miniwijk' waarin de huizen allemaal hetzelfde grondplan en dezelfde materialen hebben, kan snel en voordelig worden gerealiseerd. Er kunnen snel huizen ter beschikking worden gesteld en er kan globaal worden nagedacht over de ideale leefomgeving voor de bewoners: sterke band met de natuur, openbare ruimten op afstand van het verkeer en gemeenschappelijke bebouwde ruimten zijn enkele van de criteria van de architectuurwedstrijd die in 1922 wordt gewonnen door Henry Van Montfort. In totaal worden er 278 woningen gebouwd waarvan twee derde bestemd is voor de arbeidersklasse en één derde voor de bourgeoisie. De gebouwen (eengezinswoningen en kleine collectieve woongebouwen) worden geplaatst rond verschillende soorten openbare ruimten: straten, pleintjes en steegjes die naar de achterkant van de tuinen leiden. Oorspronkelijk zou de tuinwijk ook op een deel van de site van de voormalige ververij

Momm worden gebouwd, waar nu de Nieuwe Cité staat, maar dat deel van het project werd nooit gerealiseerd. Ook vandaag nog is de tuinwijk Kersbeek - Forest Vert een bijzonder geheel met erkende kwaliteiten die haar onderscheiden van de stedelijke context. Om de toekomstige sociale woningbouwoperaties te financieren (zoals de Nieuwe Cité, zie volgende paragrafen) worden de huizen van de tuinwijk geleidelijk aan geprivatiseerd: alleen de woningen in de kleine gebouwen worden vandaag nog beheerd door de Zuiderhaard.

In de jaren 1940 -1950 worden de Katangastraat, de Zijdeweverijstraat en de Max Wallerstraat verdicht: op de rooilijn van de straten worden kleine gebouwen opgetrokken met twee of drie appartementen, conform het Brusselse stadsweefsel van de 19de en 20ste eeuw. In de Louis en Auguste Lumièrestraat worden geleidelijk aan (voor het merendeel) kleine eengezinswoningen gebouwd.

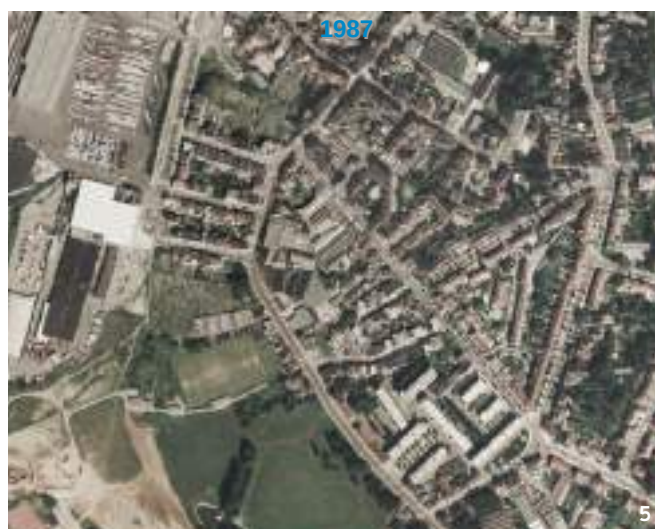
Met de groeiende nood aan sociale woningen na de Tweede Wereldoorlog, gaat in de jaren 1950-1960 een nieuwe intense verstedelijkingsfase in geïnspireerd op het modernistische model: de Nieuwe Cité (vandaag de 'cité van de Gele Blokken' genoemd bestaande uit acht woontorens van 4 tot 8 verdiepingen en drie kleinere gebouwen op de Neerstalsesteenweg. De Vorstse Haard bouwt en beheert in totaal 325 woningen. De leefomgeving in deze cité verschilt aanzienlijk van die in de tuinwijk, maar ook de

nieuwe wijk vormt een geheel. Het is een soort van 'miniwijk' met een eigen identiteit.

De evolutie van de verdichting van de wijk toont al een stedelijke structuur van de perimeter volgens drie zones met elk hun eigen kenmerken:

- De tuinwijk, een stedenbouwkundig model dat als geheel werd uitgewerkt en een leefomgeving creëert die dicht bij het beoogde ideaal ligt, namelijk evenwicht tussen stad en natuur, is precies het tegengestelde van een industriële stad en stelt de dan geldende stedenbouwkundige principes in vraag;
- De Katangazone, gevormd door de Katangastraat, de Max Wallerstraat, de Louis Lumière- en de Auguste Lumièrestraat waar onafhankelijke kleine entiteiten geleidelijk aan naast elkaar worden opgetrokken, verbonden door de stedenbouwkundige regels op het vlak van rooilijn en bouwprofiel;
- De Nieuwe Cité, in dit document de cité van de Gele Blokken genoemd, is een geheel van woontorens dat voldoet aan de dringende nood aan goedkope sociale woningen.

1. Luchtfoto, 1944
2. Luchtfoto, 1953
3. Luchtfoto, 1961
4. Luchtfoto, 1977
5. Luchtfoto, 1987
6. Luchtfoto, 2012





weinig beschermde panden binnen de perimeter...

De kaart hiernaast toont de opmerkelijke en/of wettelijk beschermde erfgoedelementen. Binnen de perimeter zijn slechts weinig panden beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst (individuele fiche):

- het werkgevershuis Fléronlaan 3, een villa in neo-Vlaamse renaissancestijl die in 1893 door de familie Momm werd gebouwd voor onderwijzeressen en gouvernantes;
- een burgerwoning in eclectische stijl uit de jaren 1900, Fléronlaan 7;
- een geheel van twee huizen in eclectische stijl, gebouwd in 1914, Kersbeeklaan 139-141.

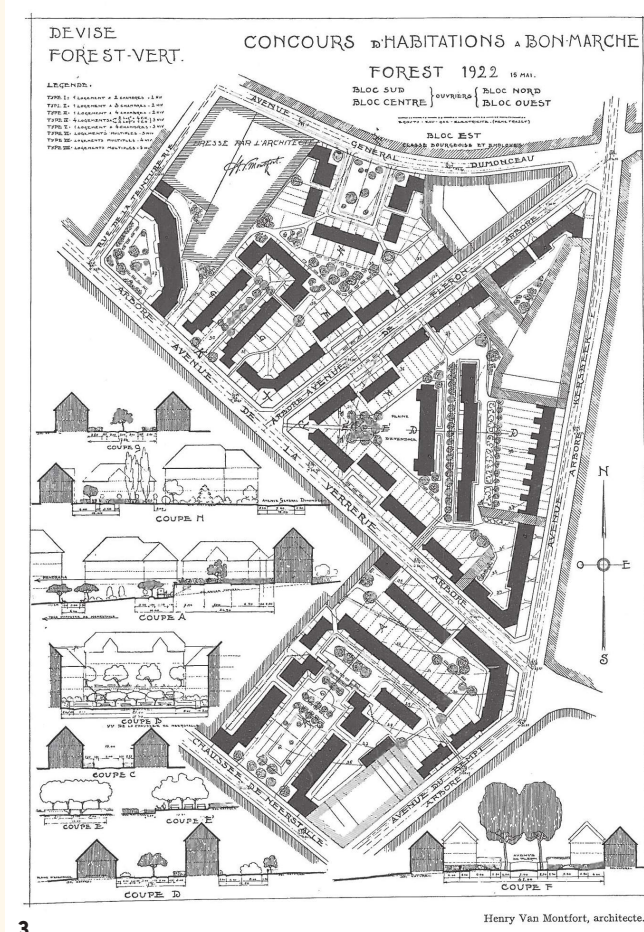
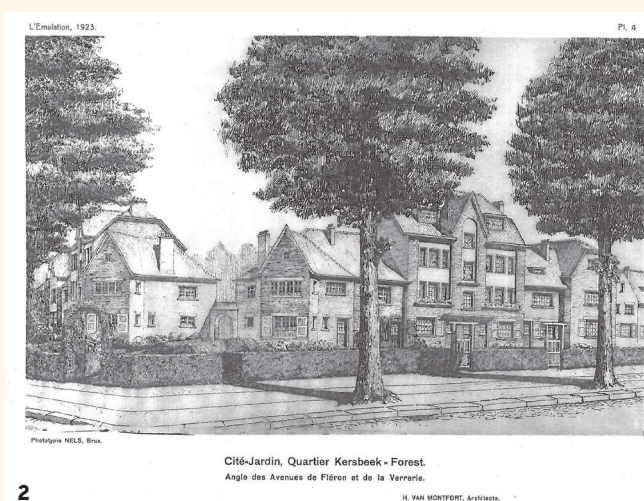
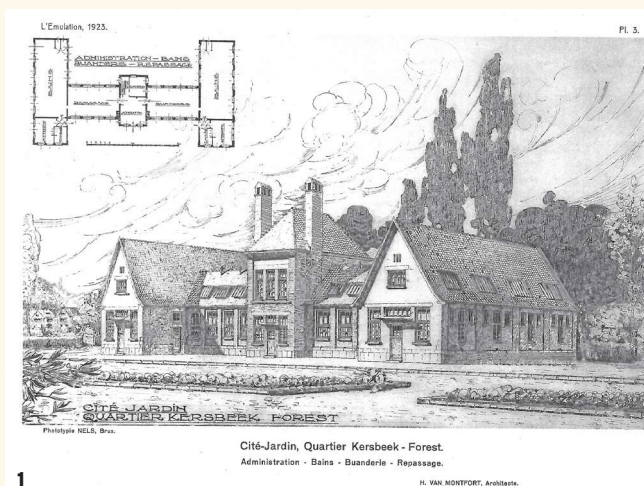
In de tuinwijk staat ook een boom die is ingeschreven op de bewaarlijst (Kersbeeklaan 131).

De straatfiche van de Bemptlaan vermeldt een oud biermagazijn (Bemptlaan 16).

Een gebouw dat grenst aan de voorlopige perimeter is beschermd: de Villa Trois Fontaines (Neerstalsesteenweg 327), in 1900 gebouwd voor de industrieel Jean-Baptiste Michiels, eigenaar van brouwerij-mouterij Les Trois Fontaines. De vrijwaringszone van deze villa reikt tot binnen de perimeter van het DWC. Dat is een belangrijk gegeven waarmee rekening moet worden gehouden bij elke eventuele inrichting die in de buurt wordt gepland. De Villa des Trois Fontaines wordt omgeven door een eveneens beschermd park dat deels is geïntegreerd in het Bemptpark.

Het wettelijk kader van de

bescherming van het erfgoed binnen de perimeter van het DWC is niet erg bindend, maar mag de niet wettelijk beschermde erfgoedkwaliteiten niet verbergen: de hele bebouwing van de tuinwijk is opmerkelijk en vertoont nog steeds zijn originele kenmerken. De onderlinge samenhang tussen de gebouwen en alles wat behoort tot het 'klein erfgoed' zoals een aantal leden van het wijkcomité Cité-Forest Vert (comité van bewoners van de tuinwijk) dit noemen, zijn elementen die moeten worden beschermd en geherwaardeerd: kroonlijsten, frontons, luiken, enz. Tijdens een ontmoeting met dit comité toonden verschillende leden zich erg betrokken bij de erfgoedkwesities verbonden aan de tuinwijk. Er bleek duidelijk de wil om de identiteit en de eenheid van dit geheel te vrijwaren.



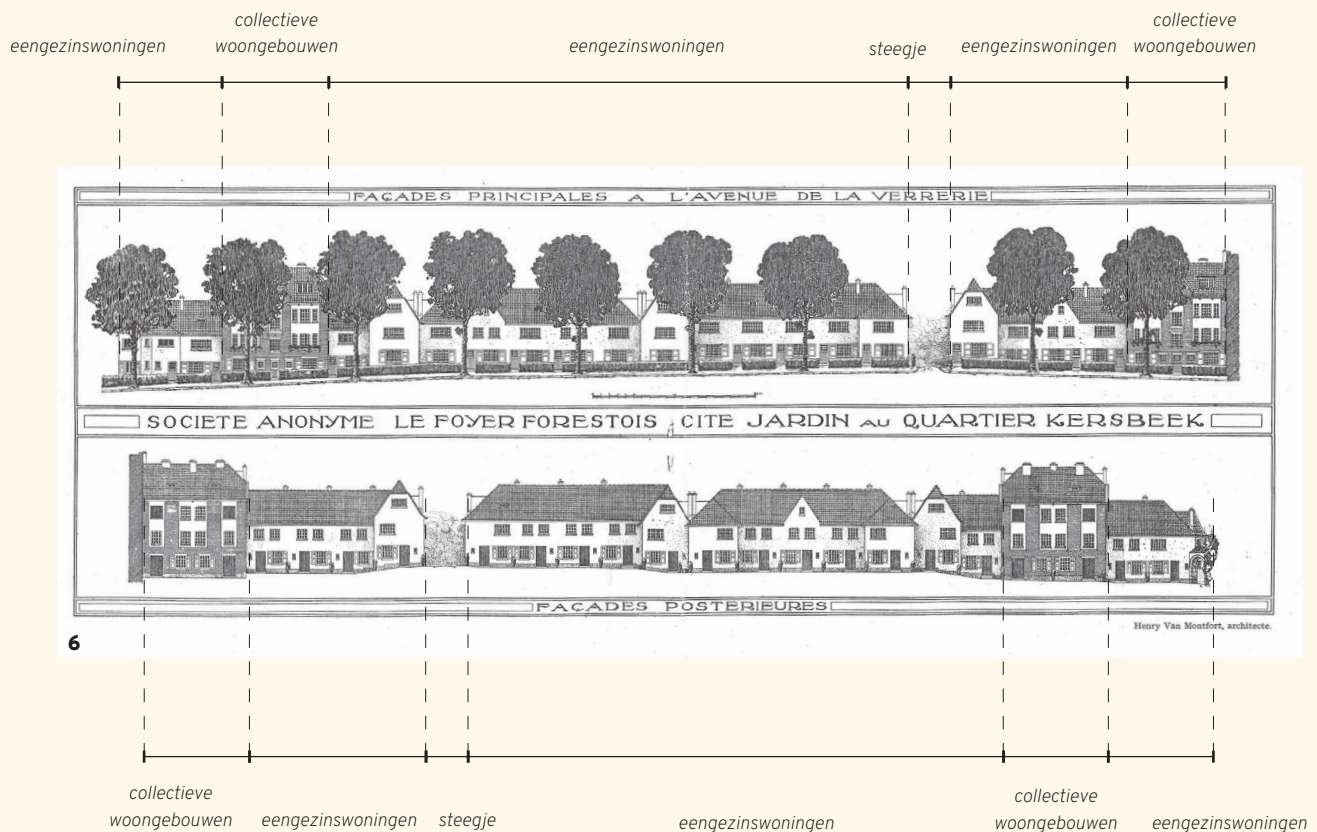
Cité Forest Vert, een tuinwijk uit de jaren 1920

De tuinwijk is het resultaat van een architectuurwedstrijd die de Vorstse Haard in 1922 uitschreef voor de bouw van een 'wijk met goedkope woningen» tussen de Generaal Dumonceaulaan, de Kersbeeklaan en de Neerstalsesteenweg.

Volgens het programma moet twee derde van de woningen bestemd zijn voor de arbeidersklasse en één derde voor de burgerklasse. De woningen moeten over de beschikbare terreinen worden verdeeld in de vorm van een groepering van eengezinswoningen en collectieve woningen en er moet plaats worden gelaten voor verkeersvrije gemeenschappelijke buitenruimten waar onder meer de kinderen kunnen spelen. Het geheel moet een «landelijk» karakter hebben en de bewoners moeten er contact hebben met de natuur. Henry Van Montfort, een Vorsts architect, wint deze wedstrijd. Zijn plannen stellen een verdeling van de woningen voor in de vorm van blokken met mandelige eengezinswoningen, afgewisseld met kleine collectieve woongebouwen. Het geheel moet zoveel mogelijk individuele diensten bieden, maar ook talrijke gemeenschappelijke buitenruimten: de steegjes en pleintjes op de binnenterreinen van de huizenblokken zijn gebruiksplekken en ademruimten voor de bewoners.

Het plan van destijds bevatte al het huizenblok van de Gele Blokken, maar die zouden uiteindelijk later worden gebouwd door dezelfde architect.

1. Tekening van de gemeenschappelijke voorziening: administratie, bad, wasplaats, strijkkamer, Henry Van Montfort, tijdschrift L'Emulation, 1923
2. Tekening van de hoek van de Fléronlaan en de Glasblazerijlaan, Henry Van Montfort, tijdschrift L'Emulation, 1923
3. Historische plannen van de tuinwijk, Henry van Montfort, 1922



Het ontwerp bevat verschillende handelsruimten: twee aan de ingang van de square naast de Neerstalsesteenweg, vandaag geïntegreerd in de Gele Blokken. In een ervan is vandaag het PSC Bempt gevestigd, de andere staat nog leeg en zou plaats kunnen bieden aan een actieve functie. Nog twee andere ruimten waren voorzien: op het kruispunt tussen de Kersbeeklaan en de Glasblazerijlaan en tussen de Dumonceaulaan en de Kersbeeklaan. Deze handelsruimten werden later verbouwd tot woningen. Een collectief gebouw waarin de dienstruimten zouden worden ondergebracht (wasplaats, douche, conciërgewoning...) was in het midden van het huizenblok geplaatst en werd aangevuld met een plein dat voor iedereen toegankelijk was. Dat gebouw werd vervangen door een gemeenteschool met een omheinde speelplaats.

4 et 5. Plan van de eengezinswoningen, Henry Van Montfort, tijdschrift L'Emulation, 1923

6. Tekening van de gevels van de woningen, Glasblazerijlaan, tijdschrift L'Emulation, 1923

7. De Fléronlaan vandaag





1



2



3



4



5



6



7



8

1. Stookplaats en «rood blok» binnen de Gele Blokken
2. Gele Blokken
3. Katangastraat
4. Ingang van de Olieslagerij
5. Huis in de wijk Forest Vert
6. Gebouw in de wijk Forest Vert, Goede Moederstraat
7. Opslagplaatsen, huizenblok Glasblazerijstraat
8. Opslagplaatsen, huizenblok Glasblazerijstraat



... maar een grote verscheidenheid aan bouwtypologieën

Naast de individuele elementen waaraan een opmerkelijk erfgoedkarakter wordt toegekend, zien we ook een grote rijkdom in de bouwtypologieën binnen de perimeter. De bouw van woningen in stedenbouwkundige gehelen die gebaseerd zijn op verschillende modellen en uit verschillende periodes dateren, heeft een verscheidenheid gecreëerd die binnen de perimeter heel zichtbaar is.

Deze verscheidenheid kunnen we als vertrekbasis beschouwen voor de verbetering van de leefomgeving van de bewoners: de verscheidenheid van typomorfologieën binnen een beperkte perimeter creëert zeer verschillende en complementaire mogelijkheden.

De enkele industriegebouwen

(opslagplaatsen, garages) niet meegerekend, vertoont de wijk gevarieerde woningtypologieën (kleine stadsgebouwen, eengezinswoningen met tuin, woontorens, stadshuizen, ...) die verschillende bewoonbaarheidsvoorwaarden en verschillende verhoudingen tot de wijk creëren. Door rekening te houden met de kenmerken van het residentieel bebouwd kader kunnen we de behoeften en mogelijkheden identificeren voor de dagelijkse leefomgeving van de bewoners. De prioriteit verschilt naargelang het gaat om de renovatie van openbare ruimten in de buurt van woningen die al beschikken over een kwaliteitsvolle buitenomgeving (privétuin, gemeenschappelijke ruimte...) of om woningen die daar

niet over beschikken.. Uit de analyse van de bestaande typomorfologieën kunnen we de leefgewoonten van de bewoners afleiden, maar ze kan ook prioritaire behoeften identificeren die zeer verschillend kunnen zijn naargelang het bebouwde kader.

We kunnen drie zones identificeren die overeenstemmen met zeer verschillende bebouwde kaders: de tuinwijk, de cité van de Gele Blokken en de Katangazone die zeer verschillende leefomgevingen vormen.

Op de volgende pagina's schetsen we de stedenbouwkundige, ecologische en sociodemografische kenmerken van deze drie identiteiten en analyseren we hun impact op de leefomstandigheden van de bewoners.





De Gele Blokken, een wijk met woontorens uit de jaren 1960

De cité van de Gele Blokken wordt in het noorden afgebakend door de Glasblazerijstraat en in het zuiden door de Neerstalsesteenweg en de Bemptlaan. Ze omvat de squares Toinon, Lison, Manon, Madelon en Bia Bouquet. Ze bestaat uit **9 gebouwen** en **325 woningen** waarvan **100 % sociale woningen**.



Katangazone, traditionele Brusselse huizenblokken

De 'Katangawijk' is een geheel van gebouwde elementen volgens de traditionele Brusselse stedelijke structuur: een morfologie van gesloten huizenblokken bestaande uit langwerpige en smalle percelen met daarop kleine gebouwen of eengezinswoningen. De drie huizenblokken die zijn gelegen tussen de Tweede Britse Legerlaan, de Katangastraat en de voetgangersdoorgang die werd aangelegd in het kader van het project Olieslagerij vormen het hoofdelement van deze identiteit. Daarbij komen nog de huizen in de Louis Lumièrestraat en de huizen gelegen tussen de Gele Blokken en de Bemptlaan met gelijkaardige typomorfologische kenmerken als de drie huizenblokken van de Katangawijk.

Deze zone bestaat uit **128 gebouwen** en **348 woningen** waarvan **17% sociale huurwoningen**.



Cité Forest Vert, een tuinwijk uit de jaren 1920

Deze zone omvat de tuinwijk Kersbeek - Forest Vert en enkele huizen en kleine gebouwen in de huizenblokken van de tuinwijk die echter geen deel uitmaken van het basisgeheel. In het noorden wordt ze afgebakend door de Generaal Dumonceaulaan, in het oosten door de Kersbeeklaan, in het zuiden door de Glasblazerijlaan en in het westen door de Ververijstraat. De Familielaan en de Fléronlaan en alle steegjes en pleintjes in de betrokken huizenblokken maken deel uit van deze zone.

Ze bestaat uit **160 gebouwen** (133 huizen en 27 gebouwen) en **361 woningen** waarvan **68 % sociale huurwoningen**.



Huizenblok Glasblazerij, ongebruikte restanten van het industriële verleden

De twee huizenblokken tussen de Neerstalsesteenweg, de Glasblazerijlaan en de Louis Lumièrestraat zijn niet opgenomen in de voorlopige perimeter, maar kunnen een rol vervullen als verbinding tussen verschillende identiteiten. Ze zijn minder bewoond en vooral in het huizenblok Glasblazerij staan grote ongebruikte industriegebouwen die tijdelijk worden bezet.



^ Statistische sectoren

3 verschillende stedenbouwkundige realiteiten

EEN VERSCHILLENDE BEWOONBAARHEID

Dichtheid en toegang tot de woningen

De perimeter is onderverdeeld in drie statistische sectoren die globaal overeenstemmen met de drie geïdentificeerde zones. Zo kunnen voor elke zone bepaalde cijfergegevens worden geanalyseerd.

De eerste indicator die getuigt van een verschil in bewoonbaarheid binnen de identiteiten is de dichtheid. Op dat vlak zien we enorme verschillen tussen de gegevens: er zit meer dan 8,5 punt verschil tussen de statistische sector Vorstse Haard - Familie (zone Cité Forest Vert) en de statische sector Katanga die veel dichter is. In de zone Cité Forest Vert is de

bevolkingsdichtheid dus lager dan in de twee andere zones, maar dat is niet verrassend gezien de woningtypologieën die daar geplaatst zijn. De meeste woningen zijn eengezinswoningen met tuin. De bevolking is dus meer verdeeld over alledrie de huizenblokken van deze zone, wat een afwisseling mogelijk maakt tussen tal van buitenruimten (openbare, privé, gemeenschappelijke) en dus de individualisering en het gebruik vergemakkelijkt (wat zal worden bevestigd door de analyse).

Hoewel de bevolkingsdichtheid in de zones Katanga en Gele Blokken relatief vergelijkbaar is, is de bevolking niet gelijk verdeeld over de huizenblokken. In de zone Katanga is elke gebouwde eenheid

die 1 tot 4 onafhankelijke woningen bevat toegankelijk vanaf de straat. De woning op de benedenverdieping (of een eengezinswoning) beschikt vaak over een tuin achter het gebouw die van de andere tuinen wordt gescheiden door een omheining of een haag. Door deze configuratie, bestaande uit kleine eenheden, kunnen de ruimten worden geïndividualiseerd en zijn ze vrij goed toegankelijk. In de Gele Blokken is de bevolking verdeeld over gebouwen waarvan de meeste een veertigtal woningen herbergen. Die zijn vanaf de openbare ruimte toegankelijk via twee of drie trappenhuizen per gebouw. Deze configuratie, waarbij de woningen maximaal worden gegroepeerd en er zo min mogelijk gemeenschappelijke binnenruimte overblijft, stemt

GRONDGEBIED		DICHTHEID inw/km ²
PERIMETER DWC «2 CITÉS»	V.H. - Familie	16.500
	V.H. - Madelon	23.000 *
	Katanga	25.175
Gemiddelde		19.776
Wijk Sint-Denijs-Neerstalle		10.345
VORST		8.975
BHG		7.500

Bron: Wijkmonitoring (BISA) - 2020

* Het cijfer voor het jaar 2020 is niet representatief voor de toekomstige toestand (woningen worden gerenoveerd en staan leeg). Daarom wordt in deze tabel het cijfer voor 2008, opgenomen, d.w.z. van vóór de eerste herhuisvestingsfase in de cité van de Gele Blokken. Het aantal opgevangen personen moet gelijk zijn aan het aantal in de voorbije situatie (geen grote verbouwingen van de woningen).

overeen met de opvatting van sociale woningen van de jaren 1960 die vooral wilde besparen op de bouwkosten. Die opvatting draagt echter bij tot een zeer sterke depersonalisatie van de ruimten: de bewoners zitten geconcentreerd in 'woontorens' die allemaal op elkaar lijken en allemaal op hetzelfde adres zijn gevestigd.

Beleving en typologieën

De typologie van de woningen betekent ook een verschil in het beeld dat de bewoners van hun woning hebben en in de manier waarop ze die beleven. Deze kwestie is vooral belangrijk voor de sociale woningen aangezien de bewoners die niet zelf kiezen. Belangrijk om

op te merken is dat de mix van sociale en privéwoningen in de tuinwijk, waardoor die niet voor 100% uit sociale woningen bestaat, stigmatiserend kan zijn voor de bewoners en kan bijdragen tot een groter gevoel van uitsluiting. Sociale gemengdheid in de tuinwijk zorgt ervoor dat de bewoners van de sociale woningen mee kunnen genieten van diverse initiatieven die een meer welstellend publiek start om zijn leefomgeving te verbeteren. Een aantal bewoners van de Gele Blokken nemen de Cité Forest Vert als voorbeeld van een kwaliteitsvolle leefomgeving: «Het is er mooi en aangenaam om te wandelen! Dat zouden we ook graag in de Blokken zo zien.»

De recente renovatie van een

groot deel van de woningen in de Gele Blokken (op één na werden alle gebouwen gerenoveerd) heeft de kwaliteit van de aangeboden woningen verbeterd. Vóór de renovatie werd die kwaliteit door de lokale actoren als zeer slecht omschreven. ("De woningen waren nauwelijks bewoonbaar"). De nieuwe bewoners komen dus in een gezonde woning terecht die opnieuw werd geïsoleerd. Enkele woningen beschikken nu over een klein balkon. Vanwege de beperkte grootte van de woningen, het gebrek aan private en kwaliteitsvolle buitenruimten en het feit dat alle toegangen gemeenschappelijk zijn, moeten de bewoners van de Gele Blokken echter voorrang krijgen bij de verbetering van de directe omgeving.



^ De Gele Blokken



^ Katangazone



^ Cité Forest-Vert

VERHOUDING TOT DE OPENBARE RUIMTE: VERSCHILLENDE BEHOEFTE WAARMEE REKENING MOET WORDEN GEHOUDEN

Bewoonbaarheid geldt niet alleen voor de woningen, maar ook voor de ruimten rondom de ‘thuisomgeving’. De openbare buurtruimten dragen bij tot de levenskwaliteit van de bewoners en ook hier zien we drie heel verschillende leefomgevingen.

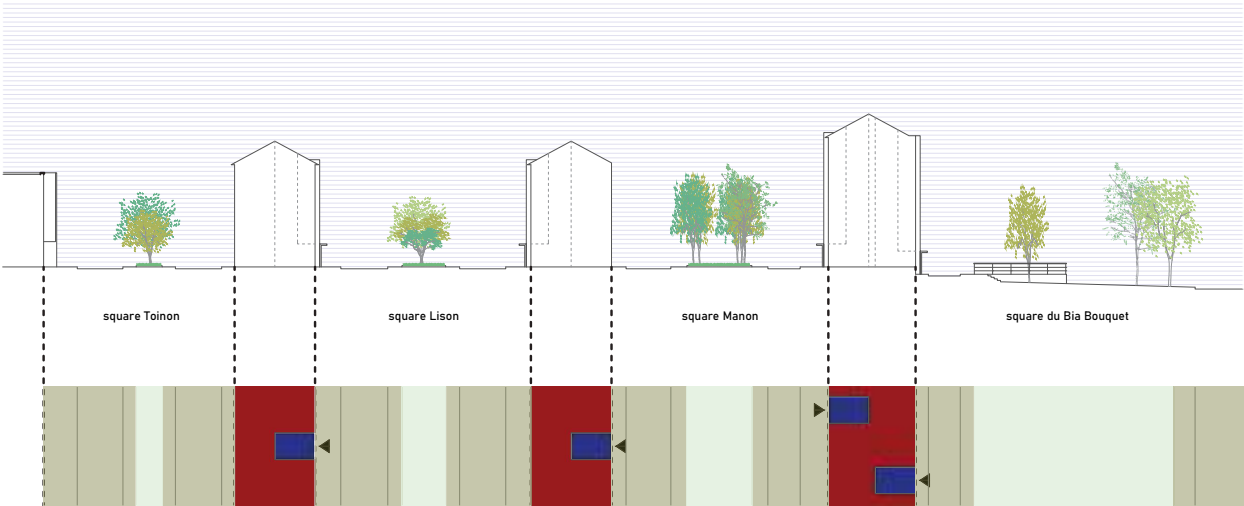
In de Gele Blokken zijn de woningen geconcentreerd in grote gebouwen, waardoor binnen het huizenblok grote openbare ruimten ontstaan, de Squares. Ondanks hun grote oppervlakte (m² nog te berekenen) zijn ze met hun huidige inrichtingen geen echte gebruiksplekken die de bewoners waarderen. Ze zijn ingericht als openbare weg en parking en versterken alleen maar de depersonalisatie van de ruimten en het ‘negatieve’ imago van de Gele Blokken. Ze worden geassocieerd met grote cités zoals die in Frankrijk bestaan. Ook ontbreekt het er aan private buitenruimten, of die nu volledig privé zijn of gemeenschappelijk voor de bewoners van de blokken. Bij de renovatie van bepaalde blokken op de Madelonsquare werden wel enkele balkons toegevoegd, maar die dienen net als in veel sociale woningen veelal enkel als extra kamer waar grote voorwerpen worden neergezet die in de kleine woningen geen plaats vinden.

De Cité Forest Vert beschikt met haar configuratie over een grote verscheidenheid aan openbare ruimten. De Fléronstraat is de belangrijkste as in de tuinwijk: «Hier komen de mensen elkaar tegen». In het noorden geeft ze uit op een pleintje op de hoek van

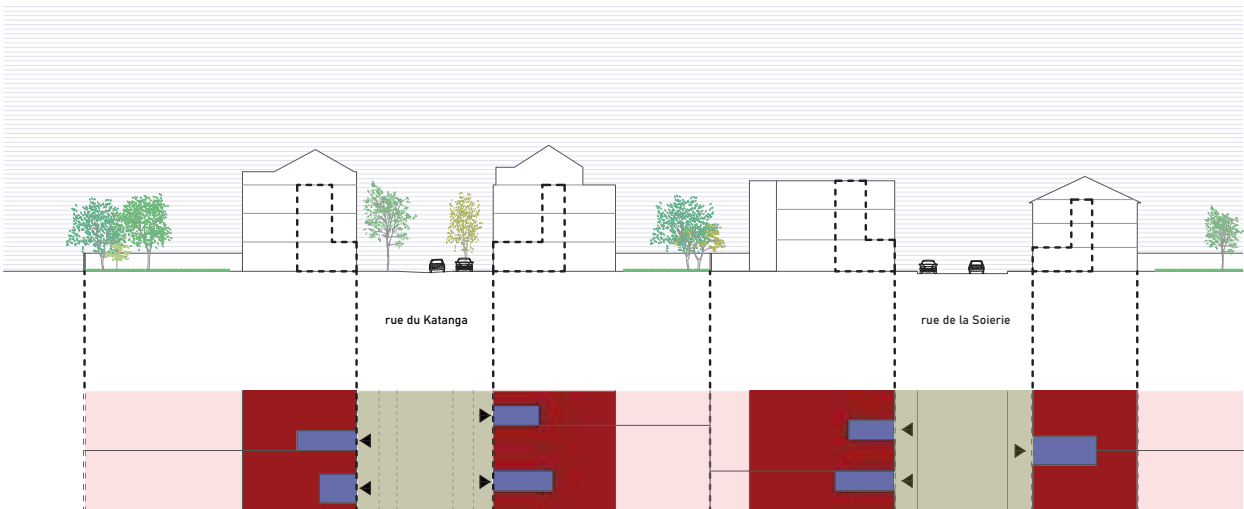
de Kersbeeklaan en de Generaal Dumonceaulaan dat door sommige bewoners het ‘burenplein’ wordt genoemd. De huizenblokken worden doorkruist door tal van steegjes en pleintjes die toegang bieden tot de tuinen achter de eengezinswoningen. Het is een heus labyrint van openbare ruimten waarin de wandelaar wordt omringd door het groen van de tuinen en hagen. Het bewonerscomité Cité Forest Vert is er ook tal van initiatieven gestart: boomgaard, moestuin, insectenhotel... Hoewel de openbare ruimten er kleiner zijn dan in de Gele Blokken, vormt het landschap van steegjes en privétuinen een zeer groen geheel dat zich leent voor een wandeling en dat door de bewoners zeer gewaardeerd wordt: “Er zijn ergere wijken dan deze!», lachte een bewoner.

De Katangazone bevat weinig openbare ruimten. De openbare buurtruimten bestaan enkel uit de straten: de Katangastraat, de Zijdeweverijstraat, de Max Wallerstraat en de Louis Lumièrestraat. De Katangastraat en de Max Wallerstraat werden recent heraangelegd. Ze bieden een comfortabel profiel en beplanting die de zeer stedelijke omgeving enigszins verzachten. Hoewel er nog veelvuldig wordt geparkeerd, is de Katangastraat een doodlopende straat die is ingericht als woonerf. In de Zijdeweverijstraat daarentegen, tussen de Neerstalsesteenweg en de Tweede Britse Legerlaan, is het verkeer bijzonder druk. Ze leidt voor voetgangers en fietsers ook

naar het station Vorst-Zuid en het industriegebied van Anderlecht. De aanwezigheid van de Audifabriek, een indrukwekkend industriegebouw, versterkt nog de ‘harde’ sfeer in deze zone. De bewoners van de twee andere identiteiten lijken er nauwelijks te komen: “Er heerst daar een heel andere, meer stedelijke sfeer. We komen er nooit en we kennen niemand die daar woont». Een interessante opmerking is dat de typomorfologie van deze zone dezelfde is als die van de huizenblokken iets meer naar het noorden, tussen het project Olieslagerij en het Sint-Denijsplein. In het kader van het DWC Abdij werden er kwaliteitsvolle openbare ruimten gecreëerd die de wijk zeer ten goede komen en de directe omgeving van de woningen enigszins verzachten: heraanleg van de watersquare en de Driesstraat en de voetgangersverbinding die werd aangelegd in het kader van het vastgoedproject Olieslagerij. Bij deze inrichtingen werd de straat niet alleen beschouwd als mobiliteitsdrager die louter in dienst staat van de woningen, maar ook als gemeenschappelijke ontmoetingsruimte voor de bewoners die zich leent voor verschillende gebruikswijzen en een aangename directe omgeving biedt met meer landschappelijke kwaliteiten. Interessant is dat het kruispunt van de Auguste en de Louis Lumièrestraat, waar de eerste regentuin van Vorst is aangelegd, eenzelfde configuratie biedt als de Watersquare.



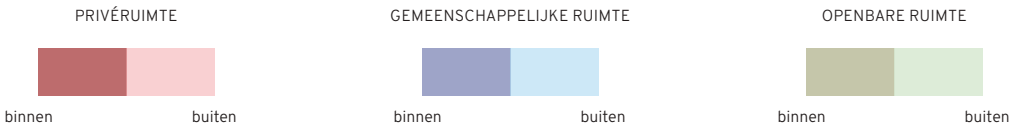
doorsnede AA'



doorsnede BB'



doorsnede CC'



KATANGA

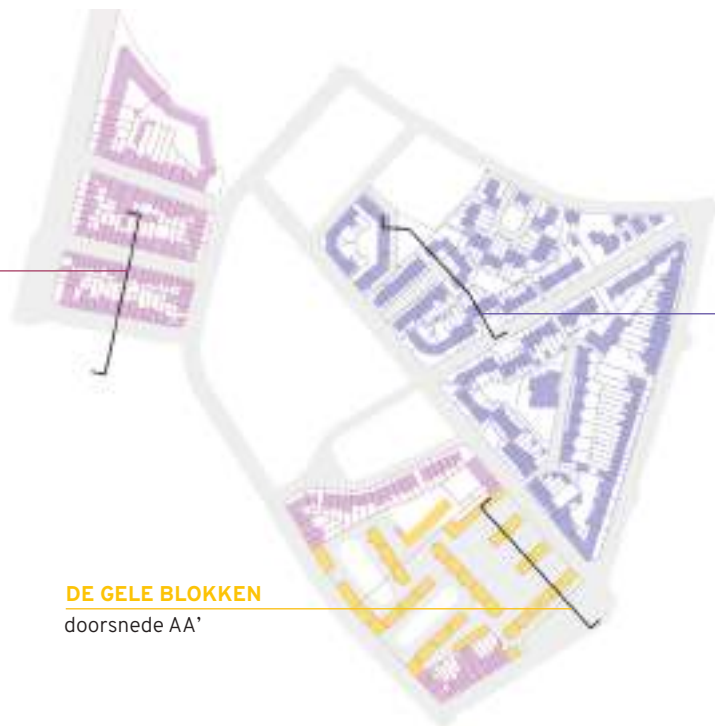
doorsnede BB'

CITÉ-JARDIN

doorsnede CC'

DE GELE BLOKKEN

doorsnede AA'



DREMPELRUIMTEN, BENEDENVERDIEPINGEN EN SOCIALE CONTROLE

De zeer verschillende architectuurmodellen van de drie entiteiten creëren verschillende belevingen en conditioneren de verhouding tussen de privé- en de openbare ruimte. Die beïnvloedt op haar beurt het vermogen van de bewoners om hun plaats te vinden in hun wijk, tussen de behoefte aan privacy en de behoefte aan contacten met de buurt.

In de Gele Blokken creëert het model van een woontoren op een plaat (de squares) een zeer frontale verhouding tussen de privé- en de openbare ruimte (zie doorsnede AA' op de pagina hiernaast). De bewoners bevinden zich ofwel binnen ofwel buiten, een tussenpositie bestaat haast niet. Tenzij misschien de trappenhuisen, de enige gemeenschappelijke ruimten die echter enkel zijn ontworpen om toegang te verlenen tot de woningen. Vandaar de zeer sterke behoefte van de bewoners aan echte gebruiksruimten. Ze willen vooral echt gebruik kunnen maken

van de squares die hun buurt ruimten zijn. Dat kwam heel sterk naar voor uit de participatievergaderingen waar heel wat bewoners aangaven dat de squares zouden moeten worden aangelegd als ontmoetingsruimten voor de burens, een verlengstuk van hun woning. «Er staan nu bloempotten voor mijn raam, maar ik heb niet veel plaats. Het zou goed zijn als ik ze buiten zou kunnen zetten (op de squares! Dat zou ook veel mooier zijn». Van een buitenruimte een 'thuis» maken draagt ook bij tot de humanisatie van deze ruimten die nu kil en onpersoonlijk zijn. Deze visie van de verhouding blokken/squares zou echter niet alle facetten van de realiteit vertalen. Na de gesprekken met de actoren moeten we deze pessimistische vaststelling enigszins nuanceren. Een aantal actoren verwijzen naar een echt gevoel van verbondenheid met de wijk dat leeft bij de oudere bewoners. Dat gevoel zou te maken hebben met de squares die zich buiten de verkeersruimten

bevinden: hoewel ze zijn aangelegd als openbare weg, komen er veel kinderen spelen en dankzij de doorlopende typologie van de woningen kunnen de ouders hen vanuit hun raam in de gaten houden. Op pagina 98 zullen we nog terugkomen op dit punt.

Aangezien de Katangazone functioneert volgens het model straat/kleine gebouwen, zien we ook hier erg weinig gradatie tussen de openbare ruimte en de privéruimte. Onder meer de woningen op de benedenverdieping lijden onder een gebrek aan privacy. Ze geven rechtstreeks uit op de straat, maar beschikken vaak wel over een tuin achter het gebouw. Aan de deuren op het voetpad zien we soms decoratieve voorwerpen (bloempotten, voorwerpen aan de gevel), vooral in de straten met weinig verkeer (Katanga, Waterstraat). Op de straathoeken zijn de meeste voetpaden heel breed. Ze kunnen daardoor dienst doen als tussenruimten tussen de

Neerstalsesteenweg en de Tweede Britse Legerlaan, twee drukke verkeersaders, terwijl de lokale wegen de woningen bedienen. Op pagina 95 zullen we nog terugkomen op dit punt.

De zone van de tuinvijk is op het vlak van drempelruimten en tussenruimten bijzonder interessant. Doorsnede CC' (op de vorige pagina) toont goed aan hoe de vele buitenruimten met verschillende statuten en rollen (openbare weg, verkeersvrije openbare ruimte, privétuinen, gedeelde ruimten...) heel belangrijk zijn opdat iedereen zijn plaats zou kunnen vinden in de wijk. De gradatie van de ruimten maakt het mogelijk om afstand te creëren

tussen de privéruimten en de drukke openbare ruimten die hinder kunnen veroorzaken (openbare wegen) en om zo de privacy van de woningen te respecteren. Ze maakt het ook mogelijk om buitenruimten aan te bieden die worden gedeeld tussen de burens - openbare maar soms ook verborgen ruimten - zodat een hele waaier van ruimten wordt gecreëerd die op verschillende manieren worden gebruikt. Zo ontstaan gegradueerde sequenties: openbare weg - verkeersvrije openbare ontmoetingsruimte - privé- of gemeenschappelijke tuin- woning - privé- of gemeenschappelijke tuin - steegje - pleintje -...die de banden tussen de bewoners versterken zonder ze altijd zichtbaar

te maken. Ook de kwestie van de sociale controle moeten we nuanceren: het 'verborgen' karakter van de openbare ruimten binnen de huizenblokken trekt een jong publiek aan, soms ook uit andere wijken. Dat kan een gevoel van onveiligheid veroorzaken bij de bewoners, nog versterkt door de schaarse verlichting van de steegjes. Om de kwaliteiten van dit systeem van steegjes en pleintjes in stand te houden, moeten ze voldoende worden onderhouden en op een aangepaste manier worden ingericht om geen 'verwaarloosde' aanblik te vertonen. Op pagina 94 zullen we nog terugkomen op dit punt.







3 entiteiten met verschillende ecologische kenmerken

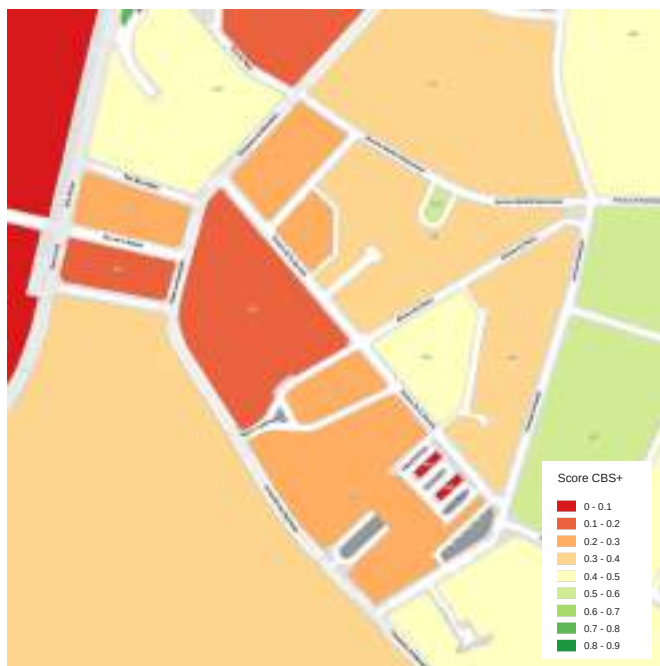
ONEVENWICHT IN DE VERGROENING

De typomorfologie van de drie identiteiten impliceert een verschil in bodemgebruik en dus in vergroening en vergroeningspotentieel.

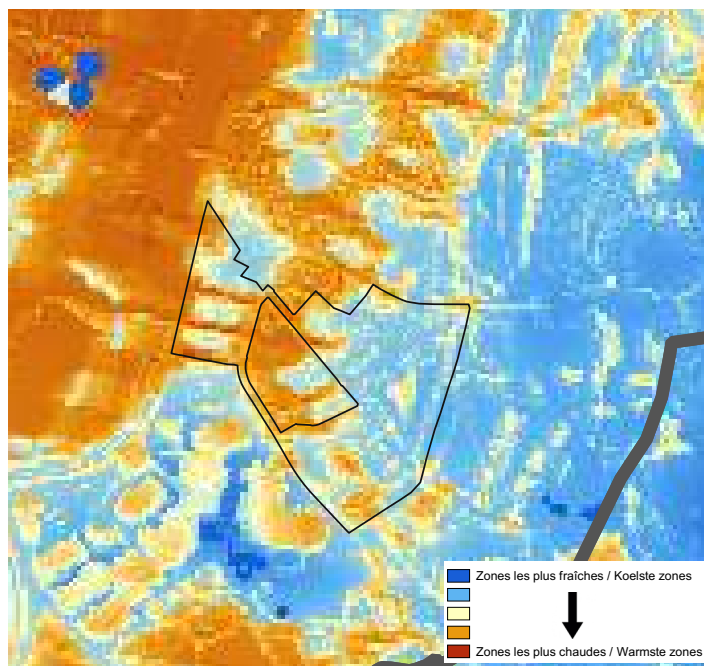
De huizenblokken van de Cité Forest Vert zijn van nature het meest vergroend, onder meer dankzij de vele beplante privétuinen. Naast de privétuinen bieden ook de steegjes en pleintjes (binnen de huizenblokken maar ook in de Glasblazerijlaan en de Fléronlaan) een aanzienlijk vergroeningspotentieel. In deze zone is dus al veel groen aanwezig, maar die groene ruimten

moeten ook worden onderhouden en beheerd om de ecologische netwerken in stand te houden. Die onderhoudskwestie werd door de bewoners meermaals aangehaald: «Als ze het talud komen onderhouden, wordt alles gewoon kort gemaaid. De hele biodiversiteit gaat daardoor verloren.» De biodiversiteit in deze zone is bijzonder rijk, een specifiek kenmerk van de tuinwijk. Het behoud en de ontwikkeling van die biodiversiteit moet daarom worden gezien als een fundamentele uitdaging om de vergroening van de wijk te versterken.

De Gele Blokken zijn voor de kwestie beplanting bijzonder interessant. We zagen al hoe achter de zeer hoge bevolkingsdichtheid een extreme concentratie van de bewoners binnen de blokken en dus een zeer grote openbare ruimte schuilt. De grondinname in deze zone is nog lager dan in de Cité Forest Vert en vergelijkbaar met die in de Katangazone die nochtans een gelijkaardige bevolkingsdichtheid laat optekenen. De open ruimten bieden dus een hoog vergroeningspotentieel, maar dat wordt niet ten volle benut. Als



▲ Potentiële biodiversiteitscoëfficiënt per oppervlakte
Bron: Leefmilieu Brussel



▲ Kaart van de koelte-eilanden
Bron : Leefmilieu Brussel

ZONE	CES
Gele Blokken	0.31
Katanga	0.72
Cité Forest-Vert	0.40

▲ Bodemgebruik: Grondinnamecoëfficiënt per zone

de squares grotendeels zouden worden onthard, zou de vergroening in deze zone die van de Cité Forest Vert overstijgen. We beschikken daar dus over een belangrijke potentiële hefboom om de leefomgeving van de bewoners en de ecologische bijdrage van de ruimten van de wijk te verbeteren.

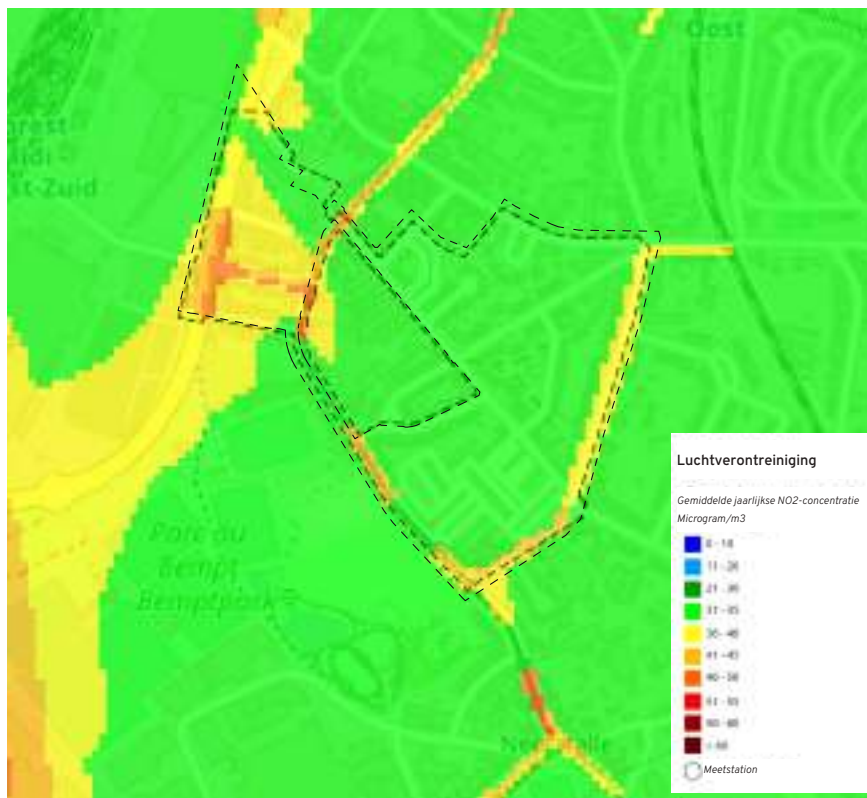
In de Katangazone zien we vanwege het typische stadsweefsel van de eerste kroon slechts weinig groen. Ook het vergroeningspotentieel is er vrij beperkt. Vooral de straten bieden een vergroeningspotentieel in deze zone. Er zouden onder meer beplante ruimten kunnen worden geïntegreerd die meteen ook drempelruimten kunnen worden, wat in een dergelijk stadsweefsel heel belangrijk is. Interessant is

dat op de site Olieslagerij, waar de gebouwentypologie lijkt op die van de Katangawijk of de Gele Blokken, de openbare ruimten eerder werden behandeld zoals in de tuinwijk: veel groen, afstand tussen de woningen en de verkeersruimten en veel open ruimten (moestuinen, doorgang onder de poort, verbrede ruimte...).

Ook het huizenblok Glasblazerij (buiten de perimeter) bevat heel weinig groen. Het wordt bijna volledig ingenomen door gebouwen, met name door grote opslagplaatsen die volledige percelen beslaan. De afbraak van een deel van die opslagplaatsen en de bouw van woningen binnen deze zone zou een vandaag problematische situatie kunnen verbeteren. Er zouden meer groene open ruimten kunnen

worden aangelegd die al dan niet toegankelijk zijn voor het publiek.

De kaart van de koelte-eilanden geeft die situatie goed weer: in de vergroening en de schaduwvorming door bomen met een dicht gebladerte en in het aantal waterpunten zien we bijzonder grote verschillen tussen het oosten en het westen van de perimeter. Het Bemptpark is met zijn vijvers een belangrijke zone voor de koelte in de stedelijke ruimten. Het zou die rol echter nog beter kunnen vervullen, want er liggen grote grasvelden die niet zijn beplant en dus geen schaduw krijgen en daardoor vrij warme ruimten vormen. De biodiversiteit in het park zou kunnen worden versterkt door er loofbomen aan te planten.



^ Kaart van de luchtvervuiling
Bron : Leefmilieu Brussel



^ Kaart van het multi-blootstellingsgeluid
Bron : Leefmilieu Brussel

BLOOTSTELLING AAN DE HINDER VEROORZAAKT DOOR DE WEGEN

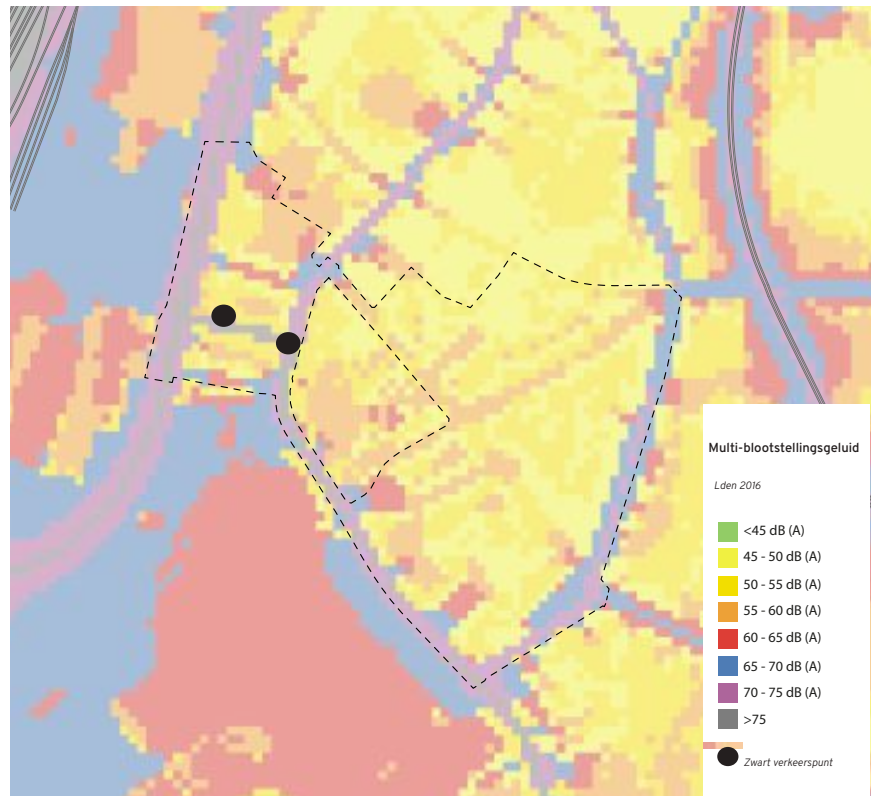
De ligging van de drie zones ten opzichte van de mobiliteitsmaas creëert ook verschillen in blootstelling aan de hinder veroorzaakt door de wegen, onder meer aan de luchtvervuiling en het verkeerslawaaï. Er dient opgemerkt dat de bovenstaande kaarten dateren van vóór de heraanleg van de Neerstalsesteenweg die vanaf 2022 is gepland. Het doorgaand verkeer zal na de heraanleg worden teruggedrongen en er zullen waarschijnlijk minder auto's rijden. Het openbaar vervoer dat deze verkeersader gebruikt, zal daarentegen worden behouden. De hier opgenomen gegevens zullen dus evolueren en de luchtvervuiling en geluidshinder

in de directe omgeving van de Neerstalsesteenweg zullen afnemen. Uit de analyse komen echter specifieke verwachtingen naar voor die afhangen van zone tot zone.

Een deel van de Gele Blokken op de Neerstalsesteenweg heeft te lijden onder de geluidshinder, met name de zuidelijke blokken en de Madelonsquare zijn eraan blootgesteld. De luchtvervuiling heeft op deze zone minder impact, zij concentreert zich vooral op de wegen met veel doorgaand verkeer. Een aantal bewoners van de Gele Blokken gewagen van blootstelling aan de trillingen veroorzaakt door het tram- en busverkeer. Bij de heraanleg van

de Neerstalsesteenweg zullen de tramrails worden vervangen, wat de situatie al zou moeten verbeteren.

De Katangazone ondergaat veruit de meeste hinder. De woningen in de buurt van de Zijdeweverijstraat en de Tweede Britse Legerlaan zijn onderhevig aan eenzelfde luchtvervuiling als in de directe omgeving van de Ring. Ook de geluidshinder is er bijzonder groot. Vooral voor de woningen langs de laan zal het probleem nog groter worden aangezien het doorgaand verkeer dat nu op de Neerstalsesteenweg rijdt voor een deel naar daar zal verschuiven. Op het vlak van geluidshinder worden vandaag



▲ Kaart strategie voor akoestische comfortzones
Bron : Leefmilieu Brussel

twee zwarte punten geïdentificeerd in de Zijdeweverijstraat (in het westen aan het kruispunt met de Tweede Britse Legerlaan en in het oosten aan het kruispunt met de Neerstalsesteenweg). Deze gegevens benadrukken het belang van verkeersvrije wegen buiten de drukke verkeersaders: het project Olieslagerij voorziet in een openbare doorgang doorheen het huizenblok en creëert zelfs in een zeer sterk blootgesteld huizenblok een kwaliteitsvolle openbare ruimte die beschermd is tegen de hinder.

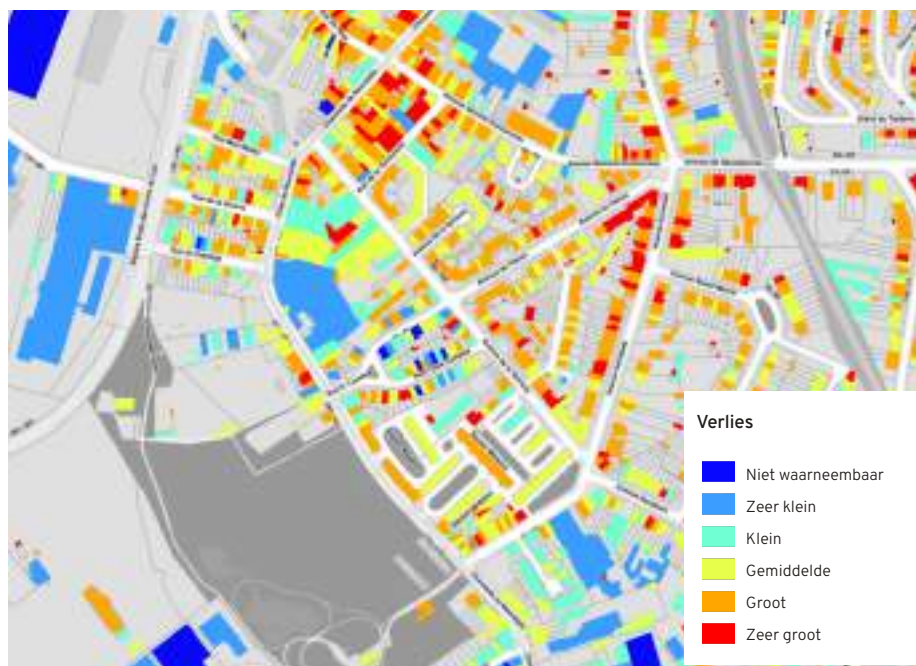
De Cité Forest Vert, die verder afligt van de drukke verkeersaders en het openbaar vervoer, is slechts beperkt blootgesteld aan de hinder. Een intense vergroening van de open

ruimten kan zeker bescherming bieden tegen de geluidshinder en de luchtvervuiling. De woningen die het meest worden blootgesteld bevinden zich in de Kersbeeklaan (de meeste van hen zijn sociale woningen).

Een groot deel van de tuinwijk is overigens opgenomen in een «te beschermen comfortzone - wijken», d.w.z. een zone waar wordt gemikt op een «rustige leefomgeving». Door de lage dichtheid aan lawaaiërende functies (industriële activiteiten, vervoer, horeca, handelszaken) kan een geluidsniveau (Lden) worden bereikt van minder dan 55 dB(A). De relaiszones die in deze zone werden geïdentificeerd (hondenweide in de Goede Moedersraat en de Manon- en de Lisonsquare) zijn ademruimten

met weinig geluidshinder.

Het Bemtpark werd geïdentificeerd als een «te verbeteren comfortzone». Zoals bleek uit de prospectieve studie van Leefmilieu Brussel en BRAT in 2010 heeft 'rust' voor de bewoners van een stedelijke ruimte meer te maken met de mogelijkheid om toegang te hebben tot een groene ademruimte buiten de stedelijke activiteiten dan met het werkelijke geluidsniveau in de omgeving van hun woning. Het Bemtpark is dan ook belangrijk voor het welzijn van de bewoners op het vlak van geluidscomfort. De versterking van de biodiversiteit is een hefboom om de bescherming tegen geluidshinder te verbeteren.



▲ Warmteverlies van de gebouwen, 2008
Bron : Leefmilieu Brussel

ENERGIE

Bovenstaande kaart toont de gegevens van het jaar 2008 en houdt dus geen rekening met de grondige renovaties van de Gele Blokken of met andere evoluties in de gebouwen van de wijk.

In de zone van de Gele Blokken werden alle gebouwen behalve het «rode blok» grondig gerenoveerd. Dankzij de volledige herisolatie werd het energiecomfort aanzienlijk verbeterd.

De Katangazone bestaat uit gebouwen uit verschillende periodes en van verschillende eigenaars. De energiesituatie van de gebouwen vertoont er dus grote verschillen.

In de tuinwijk zijn de gebouwen slecht geïsoleerd. De huizen en gebouwen dateren uit de jaren 1920 en zouden moeten worden geïsoleerd om hun energieprestaties te verbeteren. Als naast de Gele Blokken ook de gebouwen (sociale woningen) van de Zuiderhaard

would worden gerenoveerd, kunnen de beide sociale woonwijken voorlopers worden op het vlak van energiec capaciteit.

Het Gewest heeft ambitieuze energiedoelstellingen vastgelegd (gemiddeld energieprestatieniveau 100 kWh/m²/jaar (C+) voor alle Brusselse woningen in 2050). Om die doelstellingen te bereiken moeten de bestaande gebouwen, vooral de oudste woningen, grondig worden gerenoveerd. Het Gewest biedt de eigenaars begeleiding en ondersteuning (onder meer financiële steun) bij de renovatie en isolatie van de bestaande bebouwing.

Om de gewestelijke ambities op het vlak van energie te bereiken, kunnen er acties worden ondernomen om de eigenaars te stimuleren tot de renovatie van hun gebouw. De leden van het comité Cité Forest Vert, die huizen bezitten in de tuinwijk, gaven aan dat ze gevoelig zijn voor de renovatieproblematiek van hun

woningen die weldra honderd jaar oud zijn. Een aantal eigenaars zijn al renovatiewerken gestart en het comité heeft actie gevoerd om de andere eigenaars te informeren over de renovatiemogelijkheden van hun huizen met respect voor het 'klein erfgoed' dat ze zo bijzonder maakt. In samenwerking met een architect werd een technische brochure samengesteld maar die is niet zo bekend en heeft dus nog geen echt succes opgeleverd. De bewoners wensen voor alle technische kwesties in verband met hun woning (energie, vergroening van de gevels) steun van de gemeente die de tuinwijk zou kunnen erkennen als een bijzonder geheel dat moet worden bewaard en geherwaardeerd. De oprichting van een platformstelsel met een aanspreekpunt zou de bewoners kunnen begeleiden bij initiatieven om de tuinwijk te herwaarderen en haar grote potentieel te benutten.



^ Kaart van de staat van de bebouwing De kaart toont alle gebouwde elementen binnen de perimeter die in matige, verwaarloosde of zeer verwaarloosde staat verkeren en de gebouwde elementen die mogelijkheden bieden als grondreserve.

Bron: Metingen ter plaatse

STAAT VAN DE BEBOUWING

Een terreinbezoek voor de beoordeling van de staat van de gevels in de wijk leidde tot de vaststelling dat de staat van de bebouwing heel uiteenlopend is. Bij de renovatiewerken in de Gele Blokken en in de sociale woningen van de Zuiderhaard in de Bemptlaan worden verwaarloosde of ongezonde woningen weer opgeknapt. In de Gele Blokken verkeert het

geheel bestaande uit de oude stookplaats, de garages en de huidige kantoren van de Zuiderhaard echter gemiddeld in slechte staat. In de tuinwijk is de staat van de bebouwing vrij correct, maar de slechte isolatie bevestigt de nood aan renovatiewerken. De gebouwen in de Katangawijk verkeren in het algemeen in goede staat. De restanten van het industriële

verleden, vooral in het huizenblok Glasblazerij, zijn verouderd en verwaarloosd. Op de Neerstalsesteenweg en in de Glasblazerijlaan zijn echter huisvestingsprojecten gepland die de staat van de bebouwing aanzienlijk zullen verbeteren.

ZONE <i>GEBIED</i>	PART DES LOGEMENTS SOCIAUX <i>DEEL VAN SOCIALE HUISVESTING</i>
Gele Blokken	98 %
Katanga	17 %
Cité Forest Vert	68 %
Totaal perimeter	69 %
Gewestelijk gemiddelde	7 %

^ Aandeel van de sociale woningen in de drie identiteiten (Gele Blokken, Katanga, Cité Forest Vert).

Bron: Wijkmonitoring

drie verschillende sociale realiteiten

SOCIAALECONOMISCHE PROFIELEN VAN DE BEVOLKING IN DE DRIE STATISTISCHE SECTOREN

De sociaaleconomische en sociodemografische indicatoren in de perimeter van het DWC 2 Cités (tabellen 1 en 2) wijzen op een grote kwetsbaarheid, maar ook en vooral op grote verschillen tussen de drie statistische sectoren van deze perimeter: de sectoren «Katanga», «Vorstse Haard-Familie» die overeenstemt met de identiteit Cité Forest Vert, en «Vorstse Haard Madelon» die overeenstemt met de identiteit Gele Blokken. Er dient opgemerkt dat drie vierden van de bevolking van de «Gele Blokken» verhuisd is. De cijfers van de sector «Vorstse Haard - Madelon» zijn dus erg vertekend en moeten zeer voorzichtig worden geïnterpreteerd (vooral omdat de bevolking na de renovatie volledig zal verschillen).

Op sociaaleconomisch vlak ligt het mediane inkomen voor de

perimeter van het DWC (17.767€) meer dan 2000€ onder het Vorstse gemiddelde, terwijl de werkloosheidsgraad (24,6%) er meer dan 5% hoger is dan het Vorstse gemiddelde. Het is echter interessant om een onderscheid te maken tussen de sector Katanga, waar de indicatoren zeer dicht bij de Vorstse gemiddelden liggen, en de twee andere sectoren (Cité Forest Vert - Gele Blokken) die zeer grote verschillen laten optekenen: respectievelijk bijna 3000€ en 4000€ onder het mediane inkomen in Vorst en 6% en 12% boven de werkloosheid in de gemeente. Uit de grafieken van de evolutie van het mediane inkomen (figuur 2) en de werkloosheidsgraad (figuur 1) in vergelijking met het gemeentelijke en het gewestelijke gemiddelde, blijkt echter dat de slechte situatie van de sector van de Gele Blokken mettertijd vrij stabiel is gebleven, terwijl de situatie in

de sector Katanga tussen 2008 en 2018 verbeterd en die in de Cité Forest Vert licht verslechterd is. De jongerenwerkloosheidsgraad bedroeg in 2012 46,5%, vergelijkbaar met deze in de wijken van de «arme sikkels» van Brussel (het westen van de eerste kroon)). Ook in 2019 was de jongerenwerkloosheid (11%) 2,5% hoger dan het Vorstse gemiddelde; ze is het hoogst in de tuinvijk (15%) en aanzienlijk gedaald in Katangawijk (5%). De twee wijken van de Vorstse Haard tellen ook meer langdurig werklozen (meer dan 70%) dan de Katangawijk (60%). De verouderingscoëfficiënt van de potentiële actieven ten slotte bedraagt meer dan 100% (108%) – er zijn meer oudere actieven dan jongere, in tegenstelling tot in de gemeente Vorst (86%) en het Gewest (82,5%). Deze realiteit zien we in de sectoren van de Zuiderhaard (103,5% en 124%),

maar helemaal niet in de sector Katanga (79%) waar de actieve bevolking veel jonger is.

Wat de leeftijdsstructuur betreft, is de bevolking van de perimeter van het DWC in het algemeen iets jonger dan de bevolking van de gemeente Vorst en het Gewest. Hoewel de gemiddelde leeftijd een half jaar hoger is dan het Vorstse en het gewestelijke gemiddelde, is de verouderingscoëfficiënt* (53%) 5% lager dan deze gemiddelden (58%). Dat wordt vooral verklaard door een veel groter aandeel minderjarigen van 0-17 jaar (26,5%) dan het gemeentelijke en het gewestelijke gemiddelde (22,5%). En omdat tegelijk het aandeel senioren nagenoeg identiek is met het Vorstse en het gewestelijke gemiddelde, is het aandeel actieven van 18-64 jaar (60%) kleiner dan in heel de gemeente Vorst en in het hele Gewest (64%). Toch wonen er

in de sector Katanga veel minder senioren (11,5%) dan in de sector van de Cité Forest Vert (14%) en vooral de sector van de Gele Blokken (18%) en in de sector van de Gele Blokken minder actieve volwassenen (18-64 jaar, 55%) dan in de sectoren Katanga (63,5%) en de Cité Forest Vert (70,5%). De actieven van deze laatste sector worden echter ouder (zie eerder). Waar dat niet het geval is als we alleen de sector van de Gele Blokken (23%) bekijken, is de senioriteitscoëfficiënt van de perimeter (18%) lager dan die van de gemeente Vorst (22,5%).

De analyse van de leeftijdspiramiden op verschillende schalen illustreert wat we al eerder in detail hebben uitgelegd. Eerst en vooral leren we uit de vergelijkende leeftijdspiramide DWC – gemeente Vorst (figuur 3) dat de perimeter van het DWC gestructureerd is: ten eerste zijn er meer adolescenten

en jongvolwassenen (18-24 jaar) maar minder jonge kinderen (0-4 jaar); ten tweede is het aandeel jonge actieven (25-45 jaar) – vooral mannen van 30-45 jaar – kleiner dan het aandeel oudere actieven (45-64 jaar); en ten derde zijn er meer senioren (65-80 jaar) dan hoogbejaarden (85 jaar +). Uit de vergelijkende leeftijdspiramide DWC 2011 – DWC 2019 (figuur 4) blijkt bovendien dat het aantal kinderen (0-9 jaar) aanzienlijk is gedaald in vergelijking met het aantal adolescenten en jonge actieven en dat er ook minder actieven van 30-45 jaar (vooral mannen) en minder senioren (65-85 jaar) zijn. De leeftijdspiramiden van de 3 sectoren (figuur 5) bevestigen de zeer verschillende leeftijdsstructuren tussen de wijken van de perimeter van het DWC: «gevestigde» gezinnen (veel (pre-)adolescenten en oudere actieven) en senioren in de tuinwijk; jonge gezinnen (jonge kinderen

SOCIO- ECONOMIQUE	Périmètre du CQD « 2 CITES »				Forest
	F.F. - FAMILLE	F.F. – MADELON	KANTANGA	MOY. pondérée*	
Revenu imposable médian par déclaration (€/an) 2018	16.998	16.144	19.733	17.767	19.940
Taux de chômage* (%) 2018	25,46	31,83	19,66	24,60	19,43
Taux de chômage des jeunes [18-24] (%) 2012	46,5			46,5	42,07
Part des demandeurs d'emploi dans la population de 18- 64 ans** (%) 2019	13,90	13,68	11,63	13,10	12,85
Part des jeunes dans les demandeurs d'emploi de 18-64 ans (%) 2019	15,08 (13,36 en 2017)	VS**** (6,22 en 2017)	5,06 (11,00 en 2017)	11,04 (11,36 en 2017)	8,47 (9,00 en 2017)
Part des demandeurs d'emploi de longue durée dans les demandeurs d'emploi (%) 2019	72,97 (69,63 en 2017)	VS**** (71,28 en 2017)	60,28 (61,00 en 2017)	67,86 (67,02 en 2017)	64,5 (63,78 en 2017)
Coefficient de vieillessement des actifs potentiels 2019	103,64	78,87	124,55	108,04	86,21

Tableau 1 : caractéristiques socio-économiques des 3 secteurs statistiques constitutifs du périmètre du CQD 2 Cités

* Pondération par la population active (18-64 ans) en 2019.

** L'indicateur « Taux de chômage » mesure, parmi la population active – « en emploi » ou « en recherche d'emploi » sur le marché du travail, la part de celle-ci qui ne trouve pas d'emploi. Le taux de chômage reflète donc les tensions entre l'offre et la demande de travail.

*** La « part des demandeurs d'emploi dans la population de 18-64 ans » mesure, parmi l'ensemble de cette classe d'âge en âge de travailler, la part qui est inoccupée et effectivement à la recherche d'un emploi (Actiris). La part des DEI reflète donc le taux d'inactivité mais aussi la motivation de la population à rechercher un emploi.

**** Vu le relogement d'un grand nombre d'habitants des « blocs jaunes » (en particulier, les familles avec enfants), l'échantillon n'est plus très représentatif du quartier en 2022 (en-deçà de la valeur seuil de 50 DEI)

en jonge volwassenen) en oudere alleenstaande vrouwen in de sector van de Gele Blokken en ten slotte alleenstaande jonge actieve en zeer jonge gezinnen (met meer jonge kinderen dan kinderen en adolescenten) in de sector Katanga.

De analyse van de huishoudens vult dit sociodemografische profiel van de perimeter van het DWC (en de 3 sectoren aan (898 huishoudens). De gemiddelde gezinsgrootte in de perimeter (2,5) ligt iets boven het Vorstse gemiddelde (2,2), maar is logischerwijs - gezien de woningtypologie (zie verder) - groter in de sector van de tuinwijk (2,7) en kleiner in de sector van de Gele Blokken (2,1). Wat de verdeling van het type huishoudens betreft (figuur 6 en 7) bestaat de perimeter van het DWC uit 45% koppels (tegenover 40% voor Vorst) - waarvan 32% met kinderen (tegenover 25% in Vorst - en 38% alleenstaanden (tegenover 43% voor Vorst). De grootste uitdaging betreft echter het hogere aandeel van enerzijds alleenstaande senioren (14% tegenover 11% in Vorst) en anderzijds eenoudergezinnen (15% tegenover 13% in Vorst). De alleenstaande senioren zijn talrijker in de twee sectoren van de Zuiderhaard (16% en 24%) dan in Katanga (9%), terwijl er in de sector van de tuinwijk (17%) meer eenoudergezinnen wonen dan in Katanga (13%) en de Gele Blokken (10%). Ten slotte benadrukken we dat de masculiniteitsverhouding in de perimeter van het DWC (83%) lager is dan in de gemeente Vorst (94%) - en dit vooral in de sector Katanga (77%).

Op het vlak van nationaliteiten ligt het aandeel buitenlanders (23,5%) ver onder het Vorstse gemiddelde (35%). In de sector Katanga bedraagt ze bijna 40% tegenover slechts 18% in de sector

van de tuinwijk. Als we kijken naar het aandeel personen die werden geboren in het buitenland (dichter bij de 'herkomst'), dan bedraagt dat 59% voor de perimeter van het DWC tegenover 57,5% voor Vorst. Deze verhouding is het hoogst in de sector Katanga (65%). Daarna volgen de Gele Blokken (63%) en ten slotte de sector van de tuinwijk (53%). Dat betekent dat in de sector van de Gele Blokken meer Belgen wonen van buitenlandse herkomst, terwijl Katanga meer buitenlanders telt (die waarschijnlijk recenter in België zijn aangekomen). Tabel 3 (4?) toont de eerste 10 geboortelanden, zowel voor de perimeter van het DWC als voor de 3 statistische sectoren. In de perimeter van het DWC zien we naast België (41%) Marokko voor 20% van de bevolking (tegenover 10% in Vorst en het Gewest), Roemenië voor 5,5 (tegenover 4,5 in Vorst en het Gewest), Portugal voor 4,5% (tegenover 2% in het Gewest) en Italië voor 3,5% (net als in Vorst en het BHG^o). Er wonen veel minder Fransen (3%) dan in Vorst (meer dan 8%). In de 3 statistische sectoren zien we vooral dat de culturele diversiteit veel groter is in de sector Katanga (6 nationaliteiten, 75% van de bevolking) dan in de sectoren van de Zuiderhaard (3 nationaliteiten voor Familie en 5 voor Madelon). Kortom, waar de culturele diversiteit in de sector Cité Forest Vert dicht bij die van Vorst en het Gewest ligt, is de sector van de Gele Blokken iets meer onderhevig aan de historische immigratiegolven uit het Middellandse Zeegebied en Marokko en de sector Katanga aan de recente immigratiegolven van mensen van meer gediversifieerde herkomsten.

Tot besluit kunnen we het profiel van de 3 identiteiten van de perimeter van het DWC als volgt samenvatten:

- Cité Forest Vert: wijk met vooral grote «gevestigde» gezinnen

met kinderen (maar veel eenoudergezinnen) waarvan het sociaaleconomische niveau de afgelopen jaren geleidelijk aan is achteruitgegaan en waar de vele actieven ouder worden. Een interessante opmerking is dat de tuinwijk een combinatie is van sociale woningen en privéwoningen en dat de bewoners er een veel meer gemengd publiek vormen dan in de twee andere entiteiten. Oorspronkelijk was de verhouding privé-eigendommen / sociale woningen meer in evenwicht. Alle woningen werden de laatste jaren overgekocht.

- Gele Blokken: sociaaleconomisch kwetsbare wijk met zowel kleine en jonge gezinnen (een groot aantal alleenstaande moeders) maar ook veel alleenstaande senioren (vooral vrouwen) en waar de meeste mensen van buitenlandse herkomst (vooral uit Marokko) de Belgische nationaliteit hebben. Een belangrijke opmerking is dat in de Gele Blokken, die enkel uit sociale woningen bestaan, de bewoners tot dezelfde sociale klasse behoren en ook een gelijkaardige culturele achtergrond hebben. De niet-gemengdheid die het gevolg is van de configuratie als 'cité' creëert een bijzonder klimaat waarmee rekening moet worden gehouden bij de uitwerking van het DWC.
- Katanga: wijk die recent is verdicht en verjongd, waar meer culturele diversiteit heerst (als gevolg van de nieuwe immigratiegolven) en die een gunstiger sociaaleconomisch profiel heeft (dichtbij de Vorstse gemiddelden); er wonen veel actieve jonge volwassenen, zowel alleenstaanden als gezinnen met jonge kinderen en ook veel oudere alleenstaande actieve mannen (40-60 jaar).

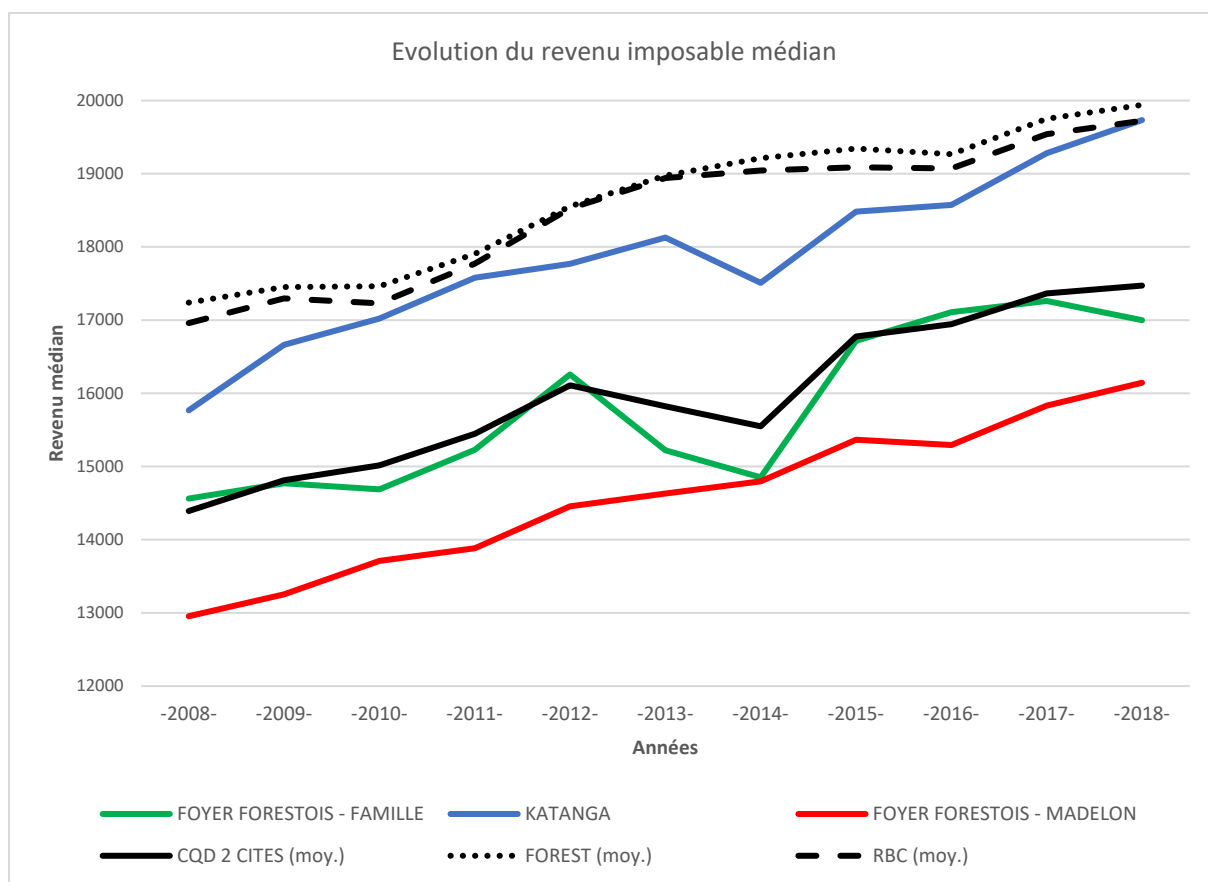


Figure 1 : évolution du revenu médian des 3 secteurs statistiques constitutifs du périmètre du CQD 2 Cités

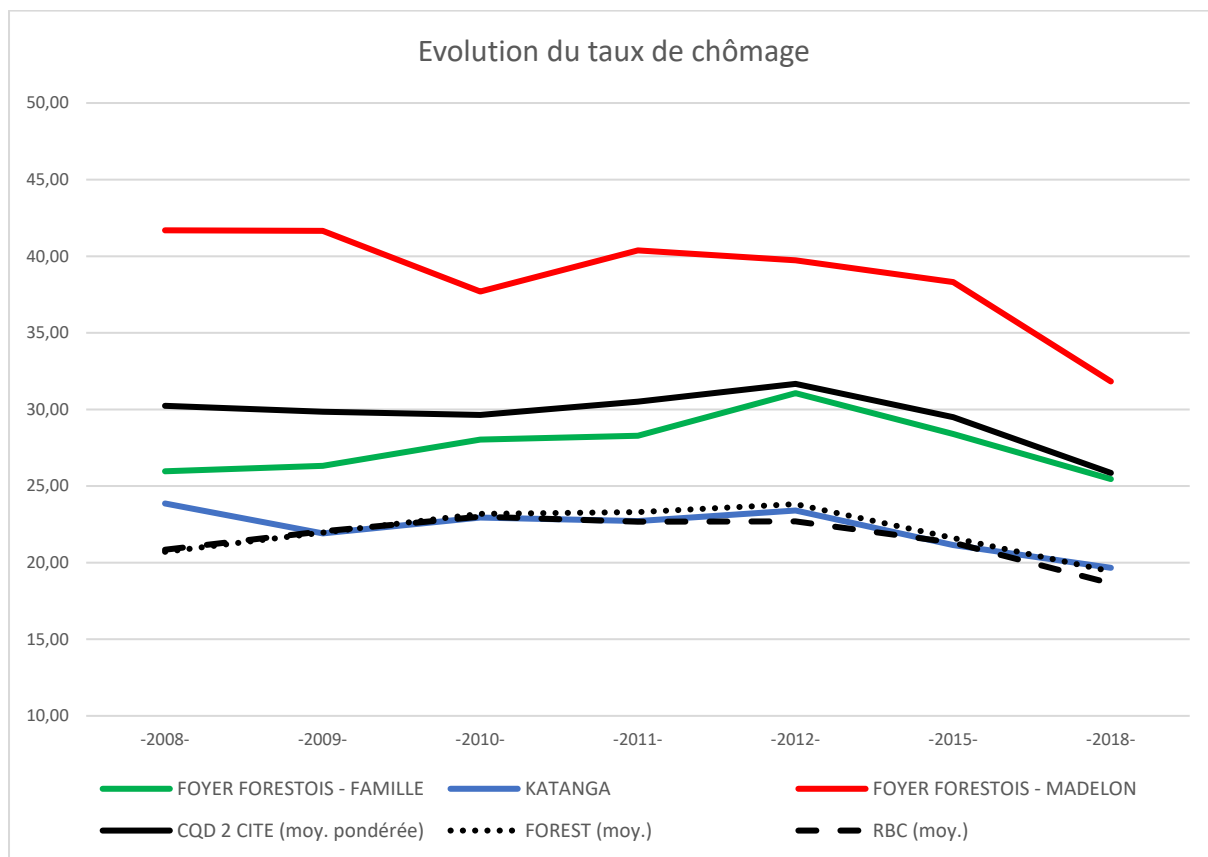


Figure 2 : évolution du taux de chômage des 3 secteurs statistiques constitutifs du périmètre du CQD 2 Cités

SOCIO- DEMOGRAPHIQUE	Périmètre du CQD « 2 CITES »				Forest
	<i>F.F. – Famille</i>	<i>F.F. – Madelon</i>	<i>Katanga</i>	Total/Moy. (pondérée)*	
Population 2020	1.102	261 (*) (2008 : 840)	713	2.076 (+/- 2.650)	56.581
Densité (hab./km²) 2020	16.449	7.125 (*) (2008 : 23.000)	25.174	15.493 (19.776)	8.975
Taux de croissance moyen de la population annuel 2014-2019 (%)	-0,61	-9,68 (*)	+2,00	-2,70(*)	+0,65
Âge moyen (ans) 2019	37,54	40,29	35,93	38,31	37,72
Population de 0-17 ans 2019	26,2	27,21	24,61	26,37	22,76
Population de 18-64 ans 2019	70,41	54,65	63,72	59,64	63,89
Population de 65 ans et plus 2019	13,9	18,14	11,67	13,99	13,35
Coefficient de vieillessement	53,0	66,5	47,5	53,0	58,5
Coefficient de vieillessement des séniors 2019	15,49	22,94	15,45	18,05	22,62
Part des isolés des 65 ans et plus dans le total des ménages privés (%) [parmi les 65+] 2019	16,18 [42,95]	23,59 [60,53]	9,00 [31,33]	14,54 [47,70]	11,50 [39,03]
Tailles des ménages	2,71	2,15	2,46	2,49	2,19
Part des couples avec enfants dans le total des ménages privés (%) 2019	33,57	25,22	31,14	30,42	24,86
Part des familles monoparentaux dans le total des ménages privés (%) 2019	16,91	12,82	10,38	14,76	12,63
Part des mères seules de 20-49ans (sur les femmes de 20-49 ans) 2019	13,22	13,58	10,40	13,03	13,12
Rapport de masculinité (%) 2019	83,33	101,42	76,79	83,12	94,09
Part d'étrangers (%) 2019	18,27	26,73	39,38	23,58	35,04
Part des nés à l'étranger (%) 2020	53,13	62,93	65,15	58,80	57,64

Tableau 2 : caractéristiques sociodémographiques des 3 secteurs statistiques constitutifs du périmètre du CQD 2 Cités

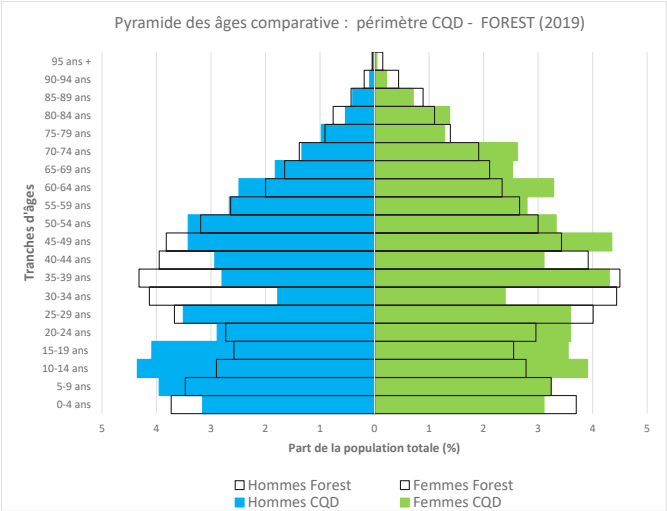


Figure 3 : pyramide des âges comparative entre le périmètre du CQD 2 Cités et la commune de Forest

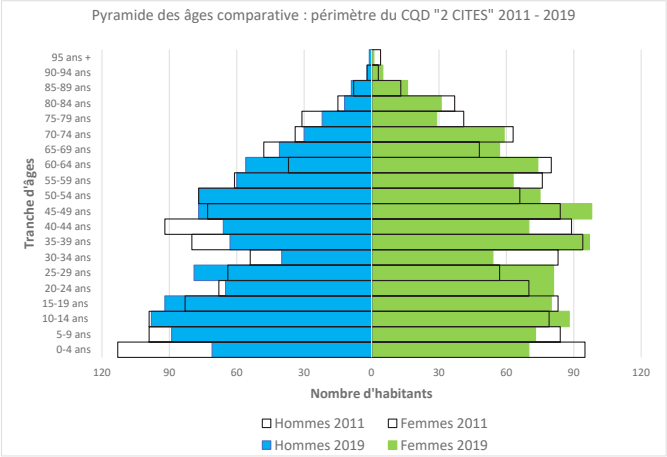


Figure 4 : pyramide des âges comparative du périmètre du CQD 2 Cités en 2011 et 2019

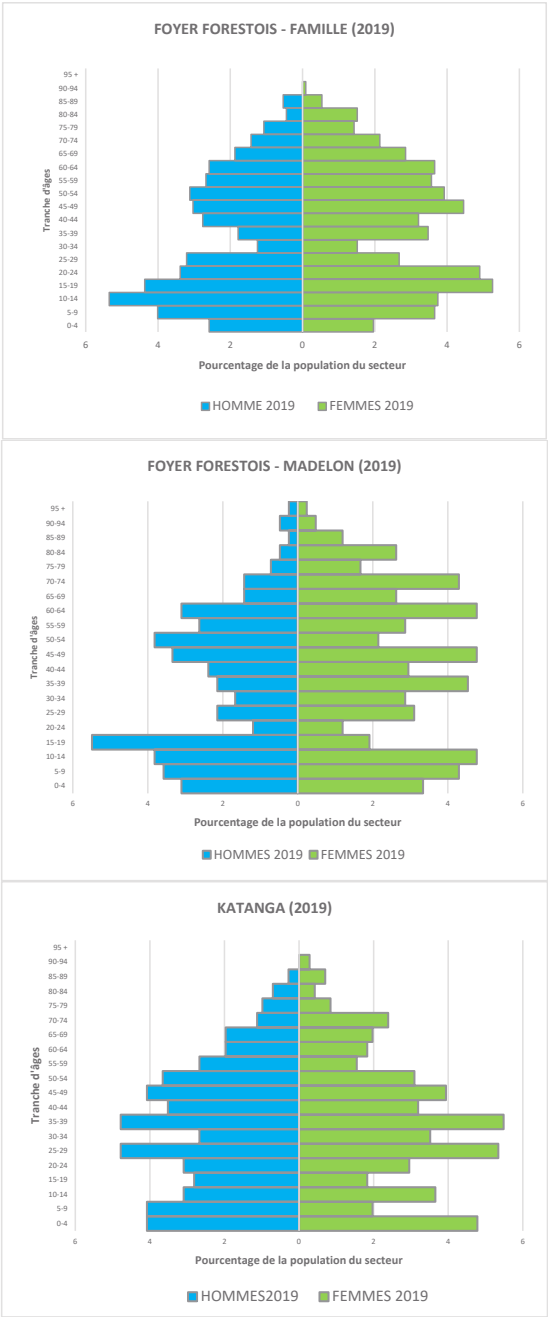


Figure 5 : pyramides des âges des 3 secteurs statistiques constitutifs du périmètre du CQ

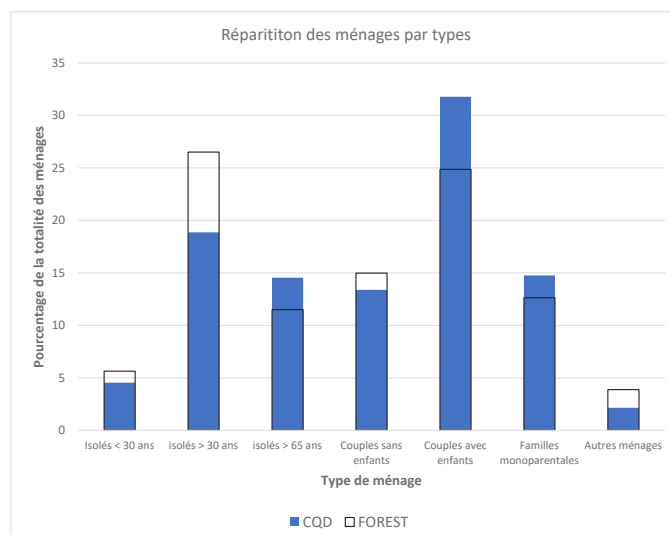


Figure 6 : répartition des ménages par types à l'échelle du périmètre du CQD 2 cités

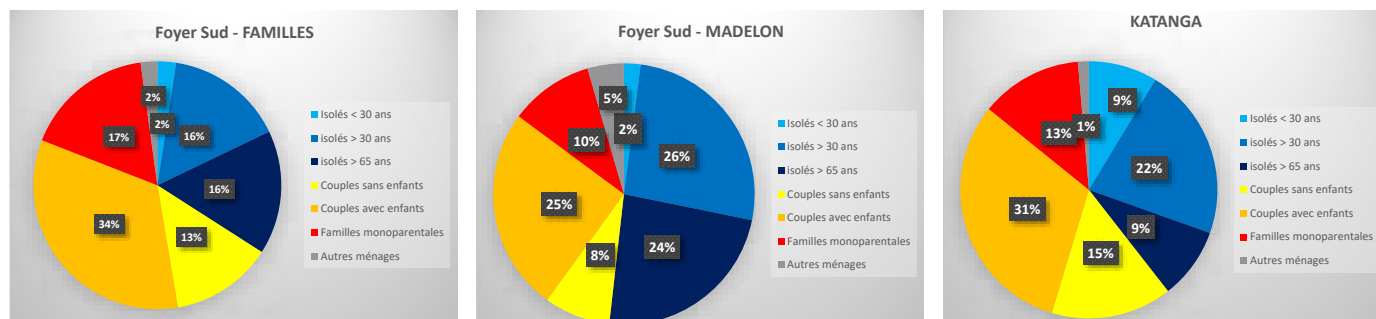


Figure 7 : Répartition des ménages par types des 3 secteurs statistiques constitutifs du périmètre du CQD 2 Cités

TOP 10 - CQD 2 CITES			TOP 10 - FOREST			TOP 10 - RBC		
Région de naissance	Effectif	%	Région de naissance	Effectif	%	Région de naissance	Effectif	%
Belgique	569	41,20	Belgique	15.434	42,36	Belgique	314.889	40,20
Afrique du nord	324	23,46	EU occidentale	8.011	21,99	EU occidentale	147.080	18,78
EU occidentale	188	13,61	Afriques du nord	4.454	12,22	Afriques du nord	89.020	11,36
EU centrale-orientale	104	7,53	EU centrale-orientale	2.877	7,90	EU centrale-orientale	64.621	8,25
Afrique subsah.	86	6,23	Afrique subsah.	2.306	6,33	Afriques subsah.	51.445	6,57
Amérique latine	35	2,53	Amériques latine	992	2,72	Moyen-Orient	33.665	4,30
Asie	26	1,88	Asie	897	2,46	Asie	29.873	3,81
Balkan	24	1,74	Balkan	654	1,80	Balkan	29.199	3,73
Moyen-Orient	22	1,59	Moyen-Orient	584	1,60	Amériques latine	17.455	2,23
Inconnu	3	0,22	Amérique du nord	171	0,47	Amérique du nord	4.800	0,61
			Inconnu	54	0,15	Inconnu	1.327	0,17
TOTAL	1.381	100	TOTAL	36.434	100,00	TOTAL	783.374	100,00
Nés à l'étranger	812	58,80	Nés à l'étranger	21.000	57,64	Nés à l'étranger	468.485	59,80

TOP 10 - FAMILLE			TOP 10 - MADELON			TOP 10 - KATANGA		
Région de naissance	Effectif	%	Région de naissance	Effectif	%	Région de naissance	Effectif	%
Belgique	322	46,87	Belgique	86	37,07	Belgique	161	34,85
Afriques du nord	183	26,64	Afrique du nord	66	28,45	EU occidentale	82	17,75
EU occidentale	69	10,04	EU occidentale	37	15,95	Afrique du nord	75	16,23
Afriques subsah.	38	5,53	EU centrale-orientale	14	6,03	EU orientale	59	12,77
EU centrale-orientale	31	4,51	Afriques subsah.	12	5,17	Afriques subsah.	36	7,79
Amériques latine	15	2,18	Moyen-Orient	5	2,16	Amérique latine	17	3,68
Balkan	12	1,75	Asie	5	2,16	Moyen-Orient	11	2,38
Amérique latine	11	1,60	Balkan	3	1,29	Asie	10	2,16
Moyen-Orient	6	0,87	Amérique latine	3	1,29	Balkan	9	1,95
			Inconnu	1	0,43	Inconnu	2	0,43
TOTAL	687	100,00	TOTAL	232	100,00	TOTAL	462	100,00
Nés à l'étranger	365	53,13	Nés à l'étranger	146	62,93	Nés à l'étranger	301	65,15

Tableau 4 : Les 10 premiers pays de naissance du périmètres du CQD 2 Cités et des 3 secteurs statistiques

1 - Initiatieven voor de herwaardering van de collectieve open ruimten in de tuinwijk Forest Vert

2 - Openbare ruimten in de Gele Blokken

3 - Openbare ruimten in de zone Katanga



NAAR DRIE IDENTITEITEN DIE SAMEN FUNCTIONEREN?

De verschillen in de stedenbouwkundige en ecologische kenmerken en in de sociodemografische profielen creëren drie heel andere leefomgevingen die vrij autarkisch lijken te functioneren.

«Het probleem hier is dat de mensen niet met elkaar praten. De mensen die ginder wonen [in de tuinvijk], kennen we zelfs niet!»

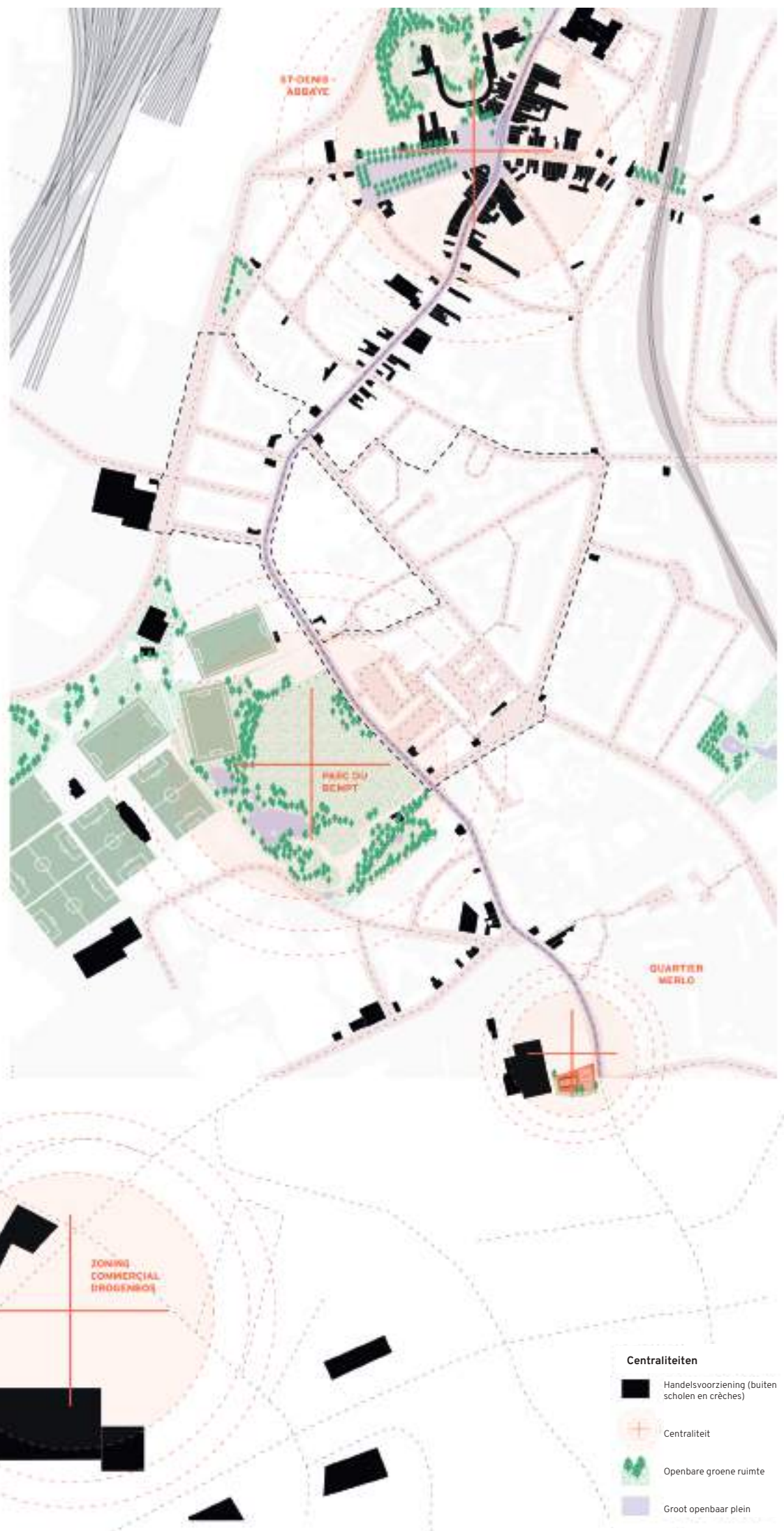
Een belangrijke vaststelling die we deden tijdens de ontmoetingen met de actoren en de bewoners is dat de mensen van de drie identiteiten slechts weinig contact hebben met elkaar. Binnen een beperkte perimeter zijn er dus drie miniwijken die functioneren als microkosmosen

en slechts weinig banden met elkaar onderhouden. De dagelijkse bekommernissen van de bewoners zijn soms ook erg verschillend. Enkele bewoners en vele lokale actoren zouden graag meer uitwisseling zien tussen de mensen: *«Het Carnaval Pour Pas Un Balle werd georganiseerd om de mensen meer met elkaar in contact te brengen.»*, zei een bewoner van de tuinvijk. Omdat er binnen een uiteindelijk vrij beperkte perimeter meerdere identiteiten bestaan, betreuren enkele bewoners de afwezigheid van een «globale» identiteit". Het DWC 2 Cités biedt een mooie gelegenheid om deze drie entiteiten met elkaar te verbinden en banden te smeden tussen de verschillende

groepen. Deze analyse wees op grote verschillen tussen deze entiteiten. Het is belangrijk om ze als complementair te beschouwen, want ze kunnen elk kwaliteiten bieden aan ieders leefomgeving. Via sociaaleconomische of bouwoperaties kunnen we ervoor zorgen dat deze verschillende groepen in elk van deze zones elkaar ontmoeten, bijvoorbeeld door activiteiten te organiseren voor verschillende sociale groepen, door de doorgang tussen de huizenblokken te verbeteren, door activeringspunten te creëren aan de interfaces van de zones of door het imago van elk van de identiteiten te herwaarderen.

3
—

Sterke afhankelijkheid
van de lokale
centraliteiten



gemeentelijke buurtcentraliteiten

De perimeter van het DWC bestaat voor 98% uit woningen. De bewoners moeten de perimeter dus af en toe verlaten, al was het maar om boodschappen te doen of om zich naar de gemeentelijke diensten te begeven (administratieve formaliteiten...).

Om de kwesties te bestuderen die te maken hebben met de handelsdynamieken, het netwerk van voorzieningen en scholen en de ruimten die banen creëren, moeten we even uitzoomen en een studiezone bepalen die de nabijgelegen lokale centraliteiten omvat waarmee de perimeter en zijn bewoners nauwe banden onderhouden.

Uit de participatievergaderingen met de bewoners en de gesprekken met de lokale actoren bleek duidelijk dat er sterke banden bestaan met de volgende lokale centraliteiten:

- **Sint-Denijs - Abdij** met kleine handelszaken die de bewoners dagelijks frequenteren en met belangrijke administratieve diensten;
- **Drogenbos**, een handelszone met grote ketens;
- Het **Bemptpark** dat aan de perimeter grenst en een grote groene ruimte is die druk wordt bezocht door de lokale bevolking;
- De **sportterreinen voor de Merlowijk in Ukkel** ("Terrain Rouge" en streetworkout), een plaats die vooral de mannelijke

jongeren bezoeken maar die een belangrijk referentiepunt is.

De bewoners noemden nog andere centraliteiten waar ze onder meer hun boodschappen doen: de Carrefour op de hoek van de Globelaan en de Decrolylaan in Ukkel,...

We moeten met deze plaatsen rekening houden bij de analyse van de dagelijkse trajecten van de bewoners, maar zullen ons vooral focussen op het gebied tussen de abdij van Vorst en het noorden van Drogenbos, een nabije perimeter die op een aanvaardbare manier te voet te bereiken is (minder dan 15 minuten lopen vanaf de woning).



Stedelijke intensiteit buiten de perimeter

BOODSCHAPPEN: SINT-DENIJS VOOR DE BUURTWINKELS, DROGENBOS VOOR DE GROTE KETENS

Deze kaart geeft de handelszaken weer die in het studiegebied zijn gevestigd. Eerst en vooral stellen we vast dat de perimeter van het DWC slechts heel weinig handelszaken bevat.

In de zone van de perimeter vinden we **4 handelszaken**:

- een **apotheek** (Pharmacie du Bempt, Bemptlaan 2);
- een **commercieel wassalon** (SpeedyWash, Bemptlaan 28);
- een **garage** (JL Motor, Max Wallerstraat 1);
- een **tankstation** (Lukoil Vorst, Neerstalsesteenweg 208).

Binnen de perimeter zijn ook **2 horecazaken** gevestigd:

- een **restaurant** (Ouzeries, Neerstalsesteenweg 177);
- een **café-bar** (La Sagitaire, Neerstalsesteenweg 206).

De perimeter bevat geen voedingswinkels. Een kleine superette op het kruispunt van de Generaal Dumonceaulaan en de Kersbeeklaan is de dichtstbijzijnde winkel voor algemene voeding voor de bewoners van de tuinwijk (184 m te voet vanaf het midden van de tuinwijk), maar ook voor de bewoners van de Gele Blokken (545 m te voet vanaf het midden van de Gele Blokken). De bewoners van de Gele Blokken wonen het verst van de buurtwinkels (zie tabel van de afstanden op de volgende pagina): alleen een apotheek en een wassalon bevinden zich op minder dan 300 meter van hun woning. In Katanga zijn de cafés/bars op de straathoeken de enige buurthandels.

Voor hun dagelijkse boodschappen gaan de bewoners vooral naar de buurt van het Sint-Denijsplein,

een belangrijke handelskern die lijkt aangepast aan de behoeften van de buurtbewoners. Ze vinden er allerlei kleine handelszaken (algemene voeding, slagerij, kapper, apotheek, bakkerij, rookwaren-dagbladhandels, vele snackbars en bars/cafés en enkele kleding- of schoenwinkels) die zich vooral richten tot een volks publiek dat typisch is voor de winkels in de tweede kroon. De meeste snackbars serveren 'halalvoeding'. Met uitzondering van een Delhaize en een Aldi (grootwarenhuizen die druk worden bezocht door de bewoners van de perimeter) zijn de winkelketens er amper vertegenwoordigd. De meeste handelszaken zijn kleine zelfstandigen. Sommige superettes voor «algemene voeding» verkopen producten die ze invoeren uit het buitenland (Noord- en Subsahara

Afrika, Oostbloklanden).

Aan de leegstaande handelspanden in de centraliteit Sint-Denijs kunnen we zien dat er een groot verloop is van de handelszaken. Dergelijke kleine winkels hebben het soms moeilijk om te overleven. De oudste bewoners die de handelskern van Sint-Denijs hebben zien evolueren, getuigen: *«vroeger was het helemaal anders, er is geen dynamiek meer in Sint-Denijs», «vroeger kon je er meer verschillende dingen vinden», «er was zelfs een nachtclub op het plein!»*. Enkele nieuwe bewoners die recent naar de wijk zijn verhuisd vanuit meer centrale delen (Molenbeek, Marollen) missen de handelsdynamiek die daar heerst. In de winkels van Sint-Denijs ontbreekt die dynamiek en ze vinden het moeilijk om er hun plaats te vinden. De renovatie van de Abdij van Vorst tot cultureel centrum (project ABY), gepland in 2023-2025, zal ongetwijfeld weer meer dynamiek creëren in deze centraliteit, ook op het vlak van handelszaken. Wel moeten we erop toezien dat de volkswinkels niet massaal worden vervangen door nieuwe handelszaken die meer gericht zijn op een welstellend publiek en dus niet meer voldoen aan de behoeften van de kwetsbare bevolking van de wijken Sint-Denijs, Katanga en Gele Blokken.

Voor grotere en meer occasionele boodschappen gaan de bewoners (vooral de vrouwen) doorgaans naar de grote ketens in Drogenbos (Carrefour, Action, Dreamland, Sport-Direct...), ten zuiden van het Bemptpark. Buslijn 50 brengt hen van de Neerstalsesteenweg naar de voorstedelijke handelszone.

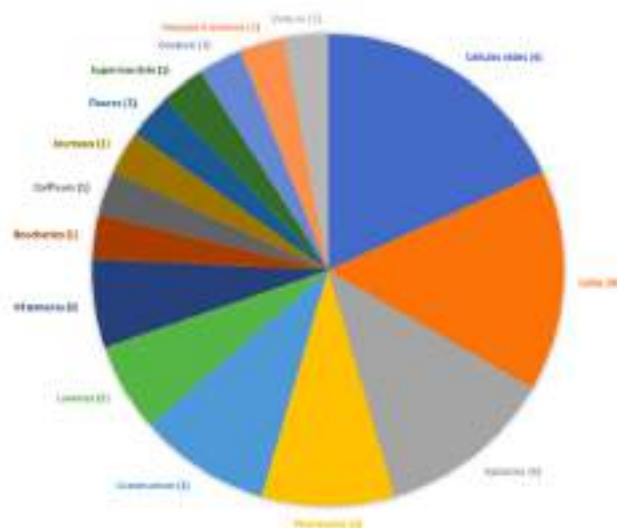
Het handelsaanbod van Sint-Denijs lijkt te voldoen aan de wensen van de meeste bewoners die we hebben gesproken, maar allemaal betreuren ze het gebrek aan handelszaken in hun directe omgeving. Hetzelfde vernamen we ook van de lokale actoren: *«15 minuten lopen om een brood te halen is niet erg praktisch, vooral niet voor moeders met kinderen of voor senioren», «Voor alle boodschappen moeten de bewoners de wijk verlaten, zelfs voor de basisproducten»*. Het voorbeeld van het brood wordt aangehaald in alle gesprekken. De recente sluiting van de twee dichtstbijzijnde bakkerijen (een in de Max Wallerstraat en een ten zuiden van de Gele Blokken) was voor de bewoners een grote teleurstelling. De dichtstbijzijnde bakkerij ligt nu in de Vanpélaan in Sint-Denijs, op 15 minuten wandelen van de Gele Blokken.

De grote ongelijkheid in het handelsaanbod tussen de centraliteit in Sint-Denijs en de meer zuidelijke woonwijken vertaalt zich dus in een onevenwichtig handelsnetwerk. Sommige bewoners zouden zich in die zin graag «meer verbonden» zien met Sint-Denijs.

Deze ruimtelijke configuratie van het handelsaanbod wijst duidelijk op de nood aan een handelskern in de nabije omgeving van de wijk, met essentiële winkels en op minder dan 10 minuten lopen voor alle bewoners van de perimeter. De enkele handelszaken die al aanwezig zijn ten noorden van de tramhalte Max Waller op de Neerstalsesteenweg (kapper, boekhandel, superette) zouden kunnen worden versterkt om een microcentraliteit van handelszaken te creëren. Dat is niet alleen «praktisch», maar zou volgens sommige bewoners ook een manier zijn om weer een gezellig en gemengd wijkleven tot stand te brengen.

STAT. SECTOR SOORT HANDELSZAAK	KATANGA	V.H. - FAMILIE	V.H. - MADELON
Bakkerij	495	418	756
Slagerij	281	289	481
Kruidenierszaak	221	143	545
Supermarkt (grootwarenhuis)	305	275	469
Café-Bar	152	241	309
Apotheek	144	149	112
Wassalon	207	241	104
Postpunten	259	318	317

^ Gemiddelde afstand woning-handelszaak per type handelszaak en per statistische sector
* Gemiddelde afstand = gemiddelde van de afstanden (in meter en in vogelvlucht) tussen elk gebouw (woning) van de sector en de dichtstbijzijnde buurtdienst (bv. bakkerij)



◀ Soorten handelszaken in de onmiddellijke omgeving van de voorlopige perimeter van het DWC (bufferzone van 100 m)



◀ Neerstalsesteenweg



◀ Stationsstraat



▲ Sint-Denijsplein

HET SINT-DENIJSPLEIN ALS BELANGRIJKE RUIMTE VOOR SOCIALE CONTACTEN

Het Sint-Denijsplein biedt niet alleen een handelsaanbod, het is ook een belangrijke ontmoetingsplaats voor de wijk. Naast de Neerstalsesteenweg en de Jean-Baptiste Vanpéstraat die vooral doorgangswegen zijn, is het de enige geactiveerde openbare ruimte van ons studiegebied – de groene ruimten niet meegerekend. Het Sint-Denijsplein is dus een belangrijke pool voor sociale contacten: «Iedereen gaat naar Sint-Denijs», «Ik kom er elke dag».

«Alle jongeren gaan naar Sint-Denijs». Voor de jongeren van de perimeter van het DWC, vooral voor de jongens, is het Sint-Denijsplein de belangrijkste ontmoetingsplaats. De snackbars zijn belangrijke plaatsen waar ze hun vrienden zien: «De

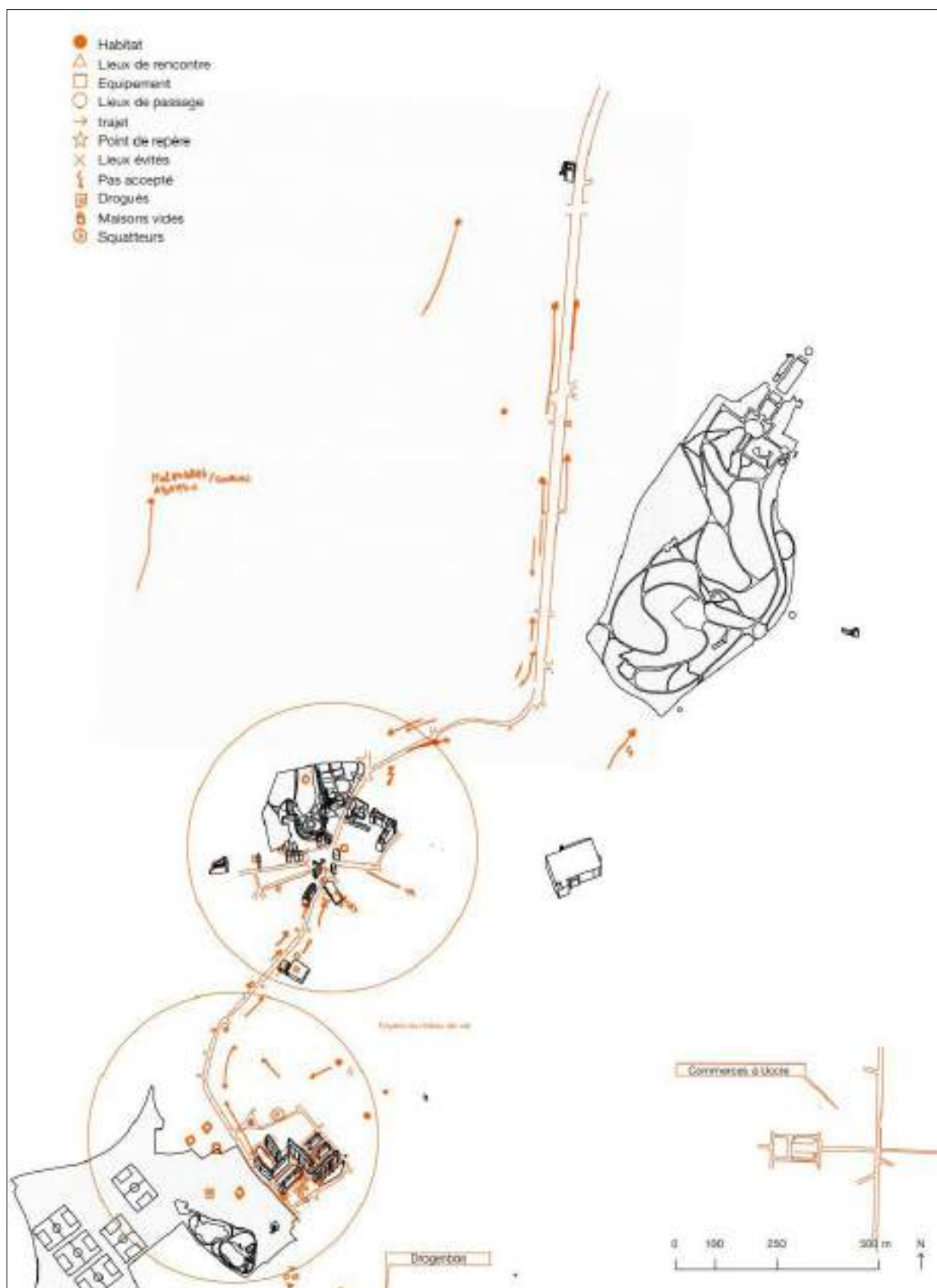
snackbar Saint-Denis en Shahinez, dat zijn de places to be» (adolescente tijdens de cartografische workshop MLB met Al Malak, 2017). Zij staan symbool voor een verbondenheid en een sterke identiteit van de wijk.

Omdat de nabije omgeving voor de bewoners van de perimeter van het DWC 2 Cités slechts heel weinig openbare ontmoetings- en activiteitenruimten telt, is de verbondenheid aan de centraliteit Sint-Denijs heel belangrijk. Voor heel wat gebruikers van buitenaf maar ook voor de bewoners vormen de polen Bempt en Sint-Denijs eenzelfde geheel. De verschillende publieksgroepen en handelszaken in de buurt van het Sint-Denijsplein creëren er ook een grotere vrijheid. Vooral tegenover de jonge meisjes

is er minder «culturele» sociale controle.

De renovatie van de Abdij tot cultureel centrum roept in dit verband enkele vragen op. Volgens enkele verenigingen moeten we opletten dat we «*de bal niet misslaan*»: het plein moet een uitnodigende plek worden voor verschillende doelgroepen die nu naar Sint-Denijs gaan en voor de nieuwe bewoners van de sociale woningen.





Uittreksel uit de enquête «**Ethnographie du bas de Forest**» uitgevoerd door MetroLab (Louise Carlier, Sarah van Hollebeke, Marine Declève, Simon Debersaques, Marco Ranzato) op basis van de cartografische workshops

Deze kaart werd opgemaakt door een bewonerscollectief dat deel uitmaakt van de wijkraad van de Gele Blokken, in november 2017

EEN NOG BEPERKT CULTUREEL AANBOD VER VAN DE PERIMETER, MAAR ER LOPEN TWEE GROTE CULTURELE PROJECTEN

In de perimeter zijn geen culturele voorzieningen gevestigd.

Drie actoren bieden socioculturele activiteiten aan:

- het **PSC Bempt** dat samen met bewoners van de Gele Blokken uit alle leeftijdsgroepen werkt rond verschillende projecten;
- **Le Cairn** dat ruimten biedt om te leren en voor sociale contacten;
- **Zonneklopper** dat tijdelijk is gevestigd op de site Van Roy.

De enige culturele voorziening in de buurt van de perimeter (op 15 minuten wandelen) is de antenne van de bibliotheek van Vorst, de Microbiblif St-Denis genoemd, die vlak voor de ingang van de Abdij is gevestigd. Ze is echter enkel open op dinsdag van 15 tot 16.30 uur en bovendien erg klein zodat ze dus geen belangrijke rol kan vervullen in de wijk.

Er heerst in de zone dus een nijpend tekort aan culturele ruimten, maar aan de beide uiteinden van de wijk zijn er wel twee projecten in uitvoering waarmee we hier rekening moeten houden:

- de **pool ABY**, een cultureel centrum en evenementenzaal in de Abdij dat in 2025 zal worden geopend met een Franstalige gemeentelijke bibliotheek, tentoonstellingszalen en kunstenaarsresidenties van Brass, een podiumzaal, een jongerenruimte in samenwerking met het Jeugdhuis van Vorst en de Jeugd informatieruimte, de Academie voor Muziek, Dans en Woordkunsten en lokalen bestemd voor de lokale verenigingen;

- de **culturele pool van Merlo** die momenteel in de ontwerpfase zit en waarin een bibliotheek (antenne van de bibliotheek van Ukkel), een polyvalente zaal en een reparatie-atelier voor fietsen en andere voorwerpen (repair café) zullen worden ondergebracht.

Dit laatste project is bijzonder interessant voor de bewoners van de perimeter: de jonge bewoners van de sociale woningen binnen de perimeter van het DWC 2 Cités frequenteren immers de jongeren van de Merlowijk en de bibliotheek en het repair café zullen recht tegenover die wijk worden gevestigd. Bovendien heeft het PSC de gewoonte om samen te werken met het PSC Merlo, de vzw voor sociale cohesie van de gelijknamige wijk. Er kunnen dus al snel synergieën ontstaan die ervoor zorgen dat de nieuwe voorziening zal worden bezocht door de bevolking van Laag-Vorst. De ligging van deze voorziening, op de kruising van een cité van sociale woonwijken en een sportclub die wordt bezocht door een meer welstellend publiek, kan een heilzame mix creëren in het publiek van de sociale woningen, maar de voorziening blijft vooral bestemd voor de sociale huurders van de omliggende wijken. De ABY-pool kan de gemeentelijke culturele instellingen (die vandaag heel ver verwijderd zijn van de plaatsen waar de bewoners dagelijks komen) naar de wijk brengen. De oprichting van een antenne van het Jeugdhuis van Vorst zou ervoor kunnen zorgen dat de jongeren

de ABY-pool frequenteren en zo gemengdheid creëren.

De twee nieuwe voorzieningen zullen het bestaande gebrek dus compenseren, op voorwaarde dat het publiek van Bempt door de wijkverenigingen zal worden aangemoedigd om ernaartoe te gaan - de meeste bewoners zijn immers weinig vertrouwd met de klassieke culturele instellingen (zoals een academie).

In die zin verdedigen verschillende actoren het idee van een 'culturele democratie' in plaats van een democratisering van de cultuur - het komt er dus niet zozeer op aan om het publiek naar de culturele instellingen te lokken, de culturele actoren moeten het publiek tegemoetkomen door artistieke en creatieve activiteiten aan te bieden. Andere actoren zien een dubbele dynamiek: naar het publiek toestappen en het zo geleidelijk aan overhalen om de culturele diensten en infrastructuur te bezoeken die ver van hun woonomgeving liggen. Ten slotte benadrukken enkele actoren dat het belangrijk is om zich niet altijd in de buurt van het meest kwetsbare bewoners te vestigen, maar om hen aan te moedigen om hun woonwijk te verlaten, zoniet kan een zekere gettovorming ontstaan.

Verschillende verenigingen verwijzen ook naar de inschrijvingskosten (PAF) die vaak te hoog zijn voor kwetsbare gezinnen. Het wijkcontract kan dus een hefboom zijn om bepaalde activiteiten gratis aan te bieden.

CENTRE CULTUREL ET
ESPACE ÉVÈNEMENTIEL
Pôle Abbaye - ABY

EGLISE
St-Denis de Forest

ANTENNE BIBLIOTHÈQUE
Bibit

SALLE POLYVALENTE -
MAISON DE QUARTIER

MOSQUÉE
Al Karam

OCCUPATION TEMPORAIRE
SOCIO-CULTURELLE
Zonneklopper

ASBL SOCIO-CULTURELLE
PCS Bempt

ASBL SOCIO-CULTURELLE
Le Cairn

OCCUPATION TEMPORAIRE
SOCIO-CULTURELLE
La Cheminée

BIBLIOTHÈQUE ET
SALLE POLYVALENTE
Projet en cours - Merlo

CENTRE ÉVANGÉLIQUE
Christ l'Eau de vie

Culturele ruimten

- Culturele centra
- Bibliotheek
- Sociaal-culturele ruimte
- Socioculturele tijdelijke bezetting
- Gebedsplaatsen

EEN GROOT AANTAL SCHOLEN EN CRÈCHES; OPVANGPLAATSEN VOOR JONGE KINDEREN DIE NIET ZIJN AANGEPAST AAN EEN KWETSBAAR PUBLIEK

Jonge kinderen

De perimeter omvat vandaag twee opvangplaatsen voor jonge kinderen, twee gemeentelijke crèches:

- **De Bercail Forestois** met 48 plaatsen (Fleronlaan 3);
- **De Lutins Forestois**, normaal gezien gevestigd in het noorden van Vorst (Jef Devosstraat) maar tijdens de duur van de werken verhuisd naar de perimeter (containercrèche), met 42 plaatsen.

In het kader van het DWC Abdij zal **een nieuwe crèche** worden geopend in de **Ververijstraat** (op een perceel dat grenst aan de perimeter). De 56 nieuwe opvangplaatsen zullen onmiskenbaar ten goede komen aan de wijk en de gemeente. De Lutins Forestois die slechts tijdelijk in de wijk is gevestigd niet meegerekend, zullen er in 2022 dus 104 crècheplaatsen beschikbaar zijn (er zullen jaarlijks ongeveer 35 nieuwe kinderen worden opgevangen aangezien slechts 1/3 van het crèchepubliek ieder jaar verandert). In het noorden van de perimeter, in de Stationsstraat 19 (aan het Sint-Denijsplein) biedt de gemeentelijke crèche P'tits Matelots plaats aan 36 kinderen.

«Voor de kinderen die zijn geboren tussen 01/01/2019 en 31/12/2021 (een periode van 3 jaar) ontvingen we 1.550 aanvragen voor de gemeentelijke crèche. 121 aanvragen golden voor de Bercail forestois en 89 aanvragen voor de P'tits Matelots (d.i. 210 aanvragen in totaal). In de meeste gevallen (597 of 40% van de aanvragen) hebben de ouders geen voorkeur voor een bepaalde crèche. Op het eerste gezicht maakt de wachtlijst dus niet duidelijk

in welke wijk ze wonen. » (dienst Kinderopvang van de gemeente). Er is ook een privécrèche, La Maison des Mille Couleurs, gevestigd in de Generaal Dumonceaulaan.

De 56 nieuwe plaatsen in de Ververijstraat zullen het globale tekort aan crècheplaatsen niet kunnen indijken. De inspanningen om meer opvangmogelijkheden voor jonge kinderen te creëren, moeten dus worden voortgezet.

De lokale actoren die we hebben gesproken wijzen echter nog op een andere problematiek bij de bewoners van de sociale woningen (69% van de totale bevolking in de perimeter): kwetsbare gezinnen kunnen geen crècheplaatsen betalen omdat die te duur voor hen zijn en de meeste bewoners van de sociale woningen werken niet, wat maakt dat ze op de wachtlijsten niet prioritair zijn. De ondervraagde actoren benadrukken dat de crècheopvang van jonge kinderen het risico op een latere schooluitval verkleint en een eerste contact met de instellingen mogelijk maakt voor de gezinnen die er vaak niet zo vertrouwd mee zijn.

Verschillende actoren betreuren het gebrek aan ruimten, in het algemeen, voor jonge moeders en hun jonge kinderen. Ontmoetingsruimten, maar ook occasionele opvangplaatsen of crèches die zijn opgevat als onthaalruimten voor jonge moeders in preciaire leefomstandigheden (de ruimte "La Récré du Midi" in Sint-Gillis wordt als voorbeeld genoemd: de moeders komen er graag om elkaar te ontmoeten en om met hun kinderen te spelen - deze ruimte is echt een «uitbreiding van hun thuis»). Een flexibele alternatieve

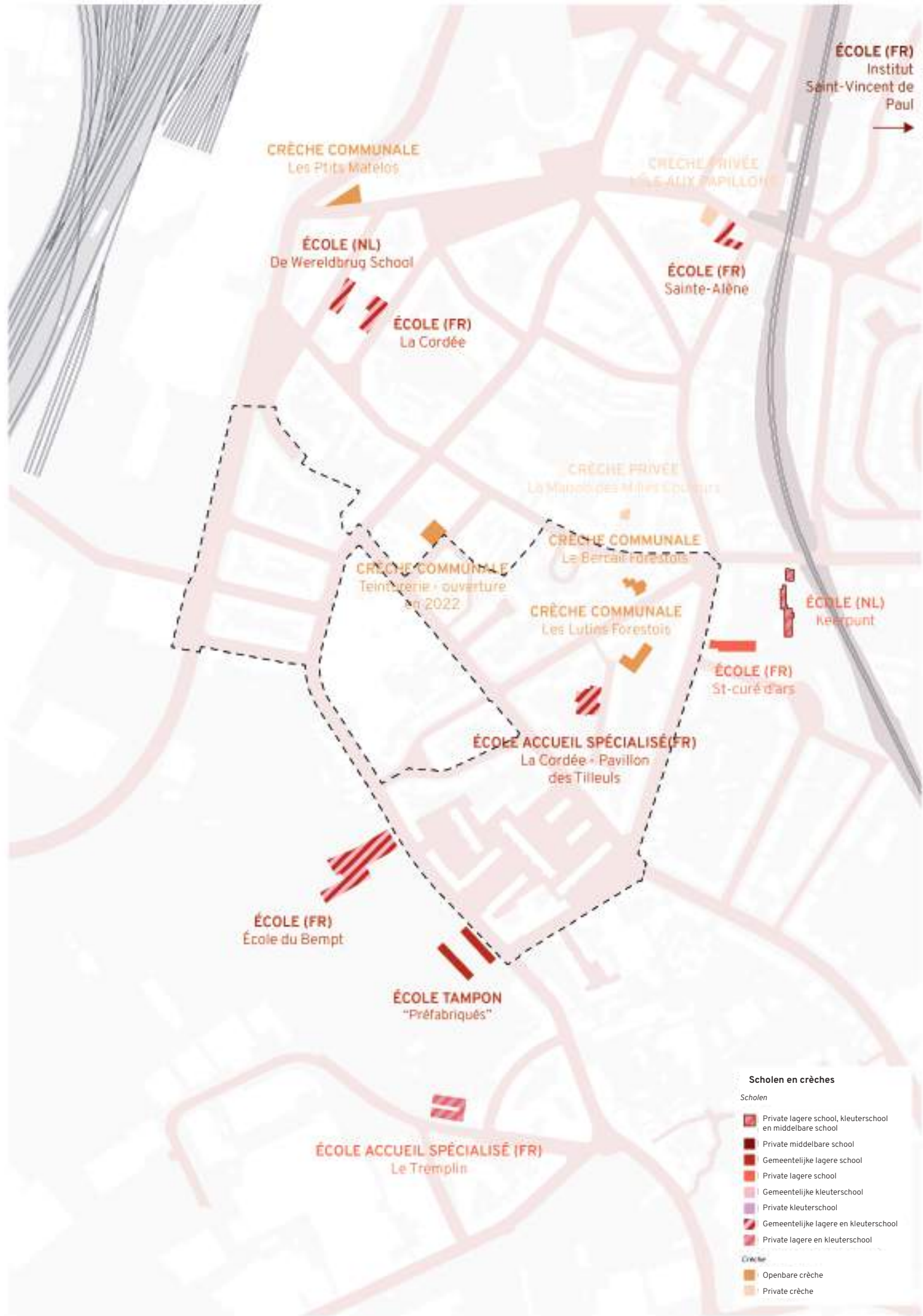
structuur zoals een occasionele opvangplaats of een onthaalruimte voor ouders en kinderen zou beter beantwoorden aan de noden van deze gezinnen.

Lagere en kleuterscholen

Binnen de perimeter en in de directe omgeving ervan zijn vier gemeentelijke lagere scholen gevestigd:

- de Franstalige kleuter- en lagere school **Sainte-Alène**;
- de Nederlandstalige kleuter- en lagere school **De Wereldbrug**
- de Franstalige kleuter- en lagere school **La Cordée** die geïndividualiseerd onderwijs type 1 en 2 aanbiedt en in de perimeter een antenne heeft in de Familielaan;
- de Franstalige kleuter- en lagere school **Bempt**, opgeleverd in 2020, aan de rand van het Bemptpark.

In de omgeving van de perimeter moeten we ook drie Frans- en Nederlandstalige scholen van het vrij onderwijs in aanmerking nemen. Het is in dit stadium vrij moeilijk om de gemengdheid in de scholen te evalueren. De meeste bewoners van de Gele Blokken wonen er immers nog niet. Het leerlingenbestand van de Bemptschool zal wellicht voor de helft bestaan uit kinderen van de wijk. Met een actieve pedagogie en een gloednieuw gebouw trekt ze ook heel wat gezinnen uit Hoog-Vorst aan. Enkele actoren die in contact staan met de bewoners van de sociale woningen (de tuinwijk en de enkele nieuwkomers in de Gele Blokken) zeggen dat hun publiek zich niet prioritair voelt in een



dergelijke school. De kinderen van de sociale woningen gaan eerder naar Saint-Alène waar ook kinderen zitten uit de Sint-Denijswijk.

De kwestie van de opening van de speelplaatsen werd meermaals aangehaald, door de gemeentelijke diensten en door lokale actoren die we hebben gesproken. Een speelplaats die is verbonden aan een school maar buiten de lesuren openstaat voor iedereen, zou een zeker belang hebben en een gemengd publiek aantrekken. De herinrichting van het Pavillon des Familles, een antenne van de school La Cordée, zou een voorbeeld kunnen zijn van een speelplaats die openstaat voor de wijk. De bewoners van de tuinwijk zouden graag toegang krijgen tot ludieke inrichtingen in de steegjes/pleintjes.

De dienst «speelnet» van de gemeente stelt een speelplaats voor op de Madelonsquare, recht tegenover de Bemptschool. Die zou een gelegenheid bieden om gemengdheid te creëren in het publiek, want ook kinderen van de Bemptschool van buiten de wijk zouden dan de squares frequenteren.

En middelbare scholen?

Een van de vaststellingen in het netwerk van onderwijsvoorzieningen is het gebrek aan middelbare scholen in de buurt van de perimeter, maar in het algemeen ook in heel Laag-Vorst. Het Institut Saint-Vincent-de-Paul is de enige middelbare school in dat deel van de gemeente. Heel wat jongeren van deze wijken kunnen dus niet anders dan zich vrij ver te

verplaatsen (naar Hoog-Vorst of Ukkel). De gemengdheid die ontstaat in de inrichtingen kan voor hen heilzaam zijn, maar de symboliek is sterk: om te studeren moeten de jongeren andere oorden opzoeken en sommige jongeren voelen zich er niet op hun plaats.

Dat brengt ons bij een globale kwestie die voor alle diensten en instellingen geldt: moeten we de instellingen naar de wijken brengen, of het publiek naar de instellingen door hun mobiliteit te verbeteren? Over die kwestie wordt gedebatteerd op de gemeentelijke diensten en bij de lokale actoren. *«Een beetje van de twee zou ideaal zijn: antennes in de wijken die doorverwijzen en aanzetten tot mobiliteit tussen de wijken.»*

GEZONDHEID: EEN PRIORITAIRE PROBLEMATIEK

Geen medisch centrum binnen de perimeter of in de directe omgeving ervan

Zoals voor alle diensten moeten de bewoners zich ook voor medische verzorging verplaatsen naar Sint-Denijs. Daar vinden ze het Medisch Huis van Vorst en het Centrum voor Gespecialiseerde Geneeskunde van Vorst. Volgens enkele lokale actoren voldoet het aanbod niet aan de behoeften in een dergelijke, dichte wijk met een kwetsbare bevolking. De gemeentelijke preventiedienst benadrukt dat gezondheid een fundamentele uitdaging is voor een kwetsbaar publiek, met name voor sociale huurders: *«Gezondheid en zorg zijn de basis voor levenskwaliteit. Sommige mensen hebben totaal geen geld voor medische verzorging. Op dat vlak moeten er nog veel inspanningen*

worden geleverd.». Ook hier lijkt het belangrijk om een referent naar de wijk te halen die het publiek kan informeren en doorverwijzen.

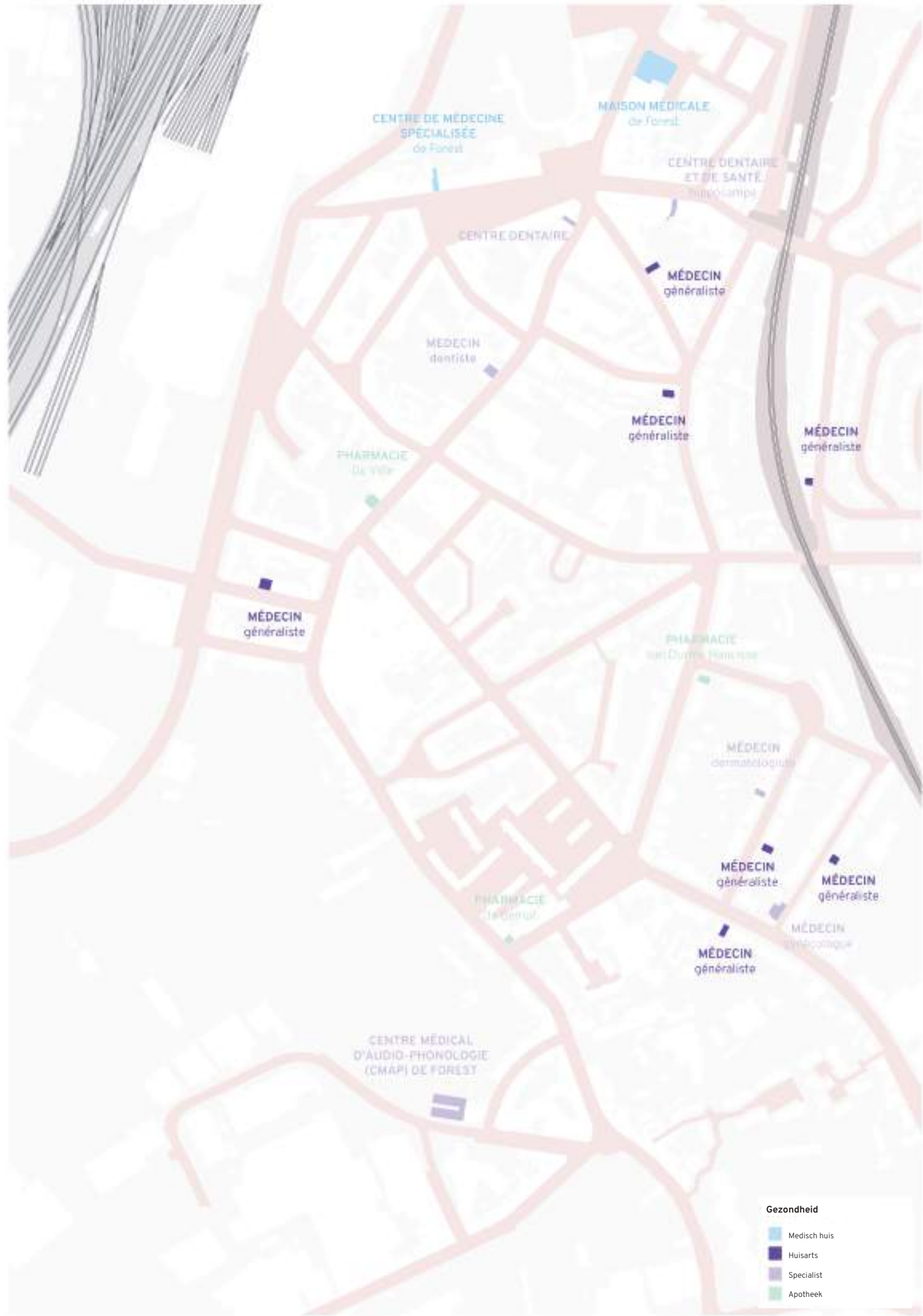
Geestelijke gezondheid: een prioritaire uitdaging voor een kwetsbaar publiek

Enkele actoren wijzen in het bijzonder op het gebrek aan een structuur voor de behandeling van geestelijke gezondheidsproblemen. «Kwetsbare gezinnen maken meer kans op geestelijke gezondheidsproblemen, ook jonge kinderen. Daarvoor is hier niets voorzien. We hebben nood aan een centrum voor geestelijke gezondheid in de wijk met logopedisten, psychologen, de mogelijkheid om bilans op te maken voor de jongeren... ». De opvangplaats La Récré du

Midi in Sint-Gillis wordt ook hier als voorbeeld genoemd. Het is een «prepsychiatrieruimte» waar vrouwen met psychische problemen samen met hun kinderen terecht kunnen en eventueel worden doorverwezen. Alle actoren benadrukken de toename van geestelijke gezondheidsproblemen als gevolg van de vele lockdowns tijdens de COVID-19-crisis, vooral bij kinderen uit gezinnen waar spanningen heersen. Er zijn ook behoeften die indirect te maken hebben met het succes op school. Vooral aan logopedie is er een grote behoefte in het gebied waaraan niet wordt voldaan.

Gezondheid en voeding

Behalve gezondheid wordt ook het thema voeding regelmatig aangehaald, zowel door de actoren



die er voornamelijk rond werken (APRE Services voor het kweken van biogroenten, No Javel voor de bedeling van biologische voedselmanden) als bij de actoren die werken rond sociale cohesie of de preventiedienst van de gemeente. Ze benadrukken het belang van voeding voor de gezondheid in het algemeen en geven enkele mogelijkheden aan voor projecten: ter beschikking stellen van gezondere voeding, maar

informatie verstrekken over gezonde voeding en kooklessen organiseren; No Javel wijst op de grote nood aan informatie bij een kwetsbaar publiek: «In onze manden zitten vaak groenten die ze niet kennen en waarvan ze niet weten hoe ze die moeten klaarmaken. Wij begeleiden hen, geven receptenfiches en leggen hen uit hoe ze moeten tewerk gaan». De vzw ontvangt regelmatig stagiairs-voedingsdeskundigen die

het publiek begeleiden naar een betere voeding.

Ook de Zuiderhaard heeft een project gevoerd om de gezinnen van de sociale huurders te helpen om gezonder te eten: oprichting van een aankoopcentrale voor bioproducten in samenwerking met andere gemeenten (en actoren zoals GoodFood) waarbij producten kunnen worden aangekocht aan een voordelige prijs.

Kaart van de bedrijven en diensten die hulp verlenen bij het zoeken naar werk ➤

WERKEN = DE WIJK VERLATEN?

Weinig binnen de perimeter of in de directe omgeving

De perimeter van het DWC 2 Cités omvat vooral woonwijken en slechts heel weinig productieplaatsen of tertiaire diensten. Ook in de directe omgeving van de perimeter zijn er geen structuren meer die werk verschaffen, met uitzondering van de handelszaken in Sint-Denijs en op de Neerstalsesteenweg. Die kunnen een rol vervullen in de tewerkstellingsdynamiek in de wijk maar zijn onderhevig aan een grote turnover en de meeste van hen kunnen geen stabiliteit bieden. Niet ver van de perimeter zijn twee industrie- en logistieke zones gelegen:

- De zone van de Audi-fabriek die het landschap sterk markeert maar niet speciaal werk lijken te bieden aan de bewoners van de wijk. Volgens de cijfers van 2018 stelde de fabriek 12% werknemers uit Brussel tewerk (415 uit Brussel op een totaal van 3450 werknemers) en lijkt er geen specifieke band te bestaan tussen de wijkbewoners

en deze industriesite.

- De zone in Drogenbos en ten zuiden van het Bemptpark bevat verschillende bedrijven van het type winkelketen of logistiek. Er zijn geen cijfers beschikbaar over hoeveel bewoners van de perimeter een baan hebben op die sites, maar net als bij de Audi-fabriek lijkt er nauwelijks een band te bestaan.

Tertiaire bedrijven zijn heel beperkt aanwezig in de perimeter, maar eigenlijk ook in het hele studiegebied.

De openbare actoren zijn aanwezig in de buurt van de wijk en kunnen veel verschillende arbeidsprofielen bieden. Enkele van hen zijn het gemeentebestuur van Vorst, het OCW van Vorst, het gemeentebestuur van Ukkel, de MIVB (stelplaats Marconi) en het Agentschap Net Brussel. Om te werken, in gelijk welke sector, moeten de bewoners in het algemeen de wijk verlaten. De mobiliteit naar de externe wijken die iedereen de kans geeft om naar een potentiële werkplek te gaan, vooral met het openbaar vervoer of de

actieve verplaatsingswijzen, is een belangrijke uitdaging.

De arbeidsbemiddelingsdiensten dichter bij de wijk brengen en de diensten aanmoedigen om meer samen te werken

Zoals heel wat voorzieningen zijn ook de arbeidsbemiddelingsdiensten ver van de wijk gelegen. Dat is een probleem op zich, zowel voor de bewoners als voor de medewerkers van deze diensten die het moeilijk hebben om banden te smeden met de bewoners. De verhuis van een deel van het OCMW naar de Generaal Dumonceaustraet (zie kaart hiernaast) is dus goed nieuws voor de wijk.

Andere voorzieningen zoals het Jobhuis van Vorst (Stationsstraat) of het toekomstige Huis van de Initiatieven (in het kader van het DWC Wiels aan de Zenne) of de Mission Locale van Vorst bieden opleidingsmogelijkheden of tewerkstellingshulp buiten de perimeter. Hier stelt zich opnieuw de vraag over de interactie tussen deze voorzieningen en het publiek van de



MAISON DE
L'EMPLOI
de Forest

CPAS
de Forest

CPAS
de Forest
(futurs locaux)

- Ondernemingen en tewerkstelling**
- Hulp bij tewerkstelling
- Ondernemingen*
- Industrie, logistiek of bouw
 - Tuinbouw
 - Handelszaken
 - Tertiaire ondernemingen

wijk.

De dienst Preventie, die meer op het terrein aanwezig is dan de arbeidsbemiddelaars, benadrukken de noodzaak om meer samen te werken bij het verstrekken van informatie zodat de wijkreferenten hun publiek beter kunnen sturen. Het feit dat de actoren in verschillende ruimten zitten, helpt die samenwerking niet vooruit: *«We hebben nood aan een ruimte in de wijk waar referenten van verschillende diensten kunnen samenwerken.»*

Een van de grootste zorgen voor de jeugd

De toegang tot werk voor jongeren is een fundamenteel probleem in een dergelijke wijk. Heel wat jongeren komen al vroeg op de arbeidsmarkt terecht, zonder diploma en met weinig voorbeelden van werkenden in hun sociale kring. Enkele actoren benadrukken dat zo'n voorbeeld heel belangrijk is om vertrouwen te creëren: als ze zien dat een jongvolwassene werk vindt en een loon krijgt, kan dit de

andere jongeren van de wijk sterk aanmoedigen: *«Als ze zien dat iemand zich een auto kan permitteren, dan krijgen ze zin om ook te gaan werken.»*

De actoren die we hebben gesproken spreken van een «structureel probleem» op ruimere schaal dan alleen de wijk. Toch kwamen uit de gesprekken enkele actiepistes naar voor.

Om vertrouwen te creëren tussen de overheid en de jongeren kan de tewerkstelling van jongeren van de wijk een sterke boodschap zijn: een van de actoren betreurt dat momenteel geen enkele jongere uit dit soort wijken in dienst is bij de gemeente. *«Ze zouden kunnen worden aangeworven voor het onderhoud van de openbare ruimte of voor andere taken. Een of twee jongeren volstaan al om het voorbeeld te geven!»*; *«Er zijn jongeren in Sint-Denijs en Bempt die het potentieel hebben om wijkreferent te worden.»* De jongeren zouden bijvoorbeeld kunnen meewerken aan preventie, dat zou een manier zijn om hen enig

belang en krediet te geven en een eerste werkervaring te laten opdoen. Sommige hebben geen vast adres dat ze de sociale diensten kunnen meedelen en dat remt hen in het vervullen van de administratieve formaliteiten om een baan of een woning te vinden. Het Jeugdhuis van Vorst stelt voor om een gemeenschappelijke brievenbus te creëren voor verschillende jongeren (18-25 jaar) met een listingsysteem voor de gebruikers. Deze brievenbus kan worden erkend door de verschillende gemeentelijke diensten en het OCMW. Ook de opleiding van jongeren is een thema dat meermaals wordt aangehaald, maar het lijkt moeilijk: volgens verschillende actoren hebben heel wat jongeren van de wijk geen vertrouwen meer in opleidingen; sommigen hebben een tijdje opleidingen gevolgd zonder dat ze al werk hebben gevonden. De jongerenopleidingen zouden moeten vergezeld gaan van maatregelen die garanderen dat minstens één deelnemer kan toetreden tot de arbeidsmarkt.

PISTES VOOR EEN LOKALE ECONOMIE

Projecten voor lokale en gezondere voeding

De lokale voedselproductie biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van een lokale economie in de wijk. Deze uitdaging kadert onder meer in de Good Food-strategie die erop gericht is om een lokaal geproduceerde evenwichtige voeding bereikbaar te maken. Verschillende actoren drukten de wens uit om projecten te starten die streven naar een betere voeding voor de bewoners: APRE Services

zou een biowinkel willen starten en/of een sociale kantine met bioproducten, de Zuiderhaard wil de aankoopcentrale voor bioproducten starten en er de bewoners bij betrekken en No Javel verdeelt al biologische voedselmaanden voor kwetsbare personen. In de wijk liggen ook verschillende moestuinen en er is potentieel om er nog nieuwe bij te creëren op verzoek van een aantal wijkbewoners, met name sociale huurders in de Gele Blokken.

Nieuwe beroepen voor wegenwerken en groene ruimten

In 2020 startte de dienst Duurzame Ontwikkeling van de gemeente Vorst het project Vegetalab, een kweektuin in het Bemptpark die aan verschillende doelstellingen beantwoordt, met name de lokale productie van inheemse soorten die vervolgens in de groene ruimten (parken, wegen) van de gemeente worden geplant. Het project creëert een kringloop en maakt het mogelijk om bij het planten bepaalde



POTAGER DES
BONNES-MÈRES
potager communal
collectif

MO JAVEL

POTAGER DU BEMPT
potager communal
collectif

APRE SERVICES

JARDINIÈRES
TINGTORIALES
jardin de plantes
toxicitaires

POTAGER DES
FAMILLES
potager communal
collectif

POTAGER BIO APRE
SERVICES
potager d'entreprise,
souhaitant s'ouvrir au
public

PETIT POTAGER
DU BEMPT
potager communal
collectif

KALÉIDOGARDEN
jardin de plantes
toxicitaires

VÉGÉTALAB

Moestuinen en initiatieven
voor voeding of voor
het beheer van de
groene ruimten

- Initiatieven rond voeding
- Collectieve plantentuin
- Moestuin

ecologische aspecten te controleren. Waar ze vroeger afhankelijk was van plantenfilières in Nederland, bepaalt de gemeente nu zelf het ecologische engagement (geen gebruik van pesticiden, enz.) bij de productie. Vandaag wordt de kweektuin ondersteund door Leefmilieu Brussel en is een persoon in dienst via een omscholingsovereenkomst. Als het project de nodige middelen krijgt, kan de kweektuin ook nieuwe gebruikswijzen aantrekken die te maken hebben met beplanting. Het beheer van de groene ruimten in de gemeente roept vandaag een aantal vragen op. Onder meer het onderhoud zou niet aangepast zijn en de groene ruimten zouden niet ecologisch worden beheerd (dit punt zal verder worden toegelicht op pagina 96). De kweektuin zou opleidingen kunnen verstrekken tot een ecologisch beheer van de groene ruimten en jongeren van de wijk zouden er een kwalificerende opleiding kunnen volgen. Omdat er in de gemeenten grote vraag is naar personeel voor het beheer van de groene ruimten en de wegen, ligt er hier een opportuniteit om een nieuw systeem op te zetten dat de lokale productie

herwaardeert en werk verschaft aan laaggeschoolde jongeren.

Recylage en beheer van het afval

Ten zuidwesten van het Bemptpark ligt een recypark, maar sluikstorten is een regelmatig terugkerend probleem in de wijk. In samenwerking met het recypark zouden de bewoners kunnen worden gesensibiliseerd tot afvalbeheer. Dat zou een stap zijn naar meer duurzame dynamieken om zich in te zetten voor de wijk.

Knowhow, lokalen en behoeften van de wijk op elkaar afstemmen om een buurt economie te doen ontstaan

Uit de diagnose blijkt in het algemeen dat er aan verschillende behoeften van de bewoners niet wordt voldaan: buurtwinkels, voorzieningen, hulp- en begeleidingsdiensten, onderhoud van de groene ruimten, afvalbeheer, organisatie van een wijkleven en animaties, maar ook kleine diensten (doe-het-zelf) en steun tussen burens. Volgens de bewoners ontbreekt het hen aan middelen om

hun burens te helpen of diensten uit te wisselen. De komst van nieuwe bewoners zal die behoeften alleen maar doen toenemen.

Er moet een parallelle worden getrokken tussen het tot stand brengen of intensivering van het wijkleven en de aangeboden diensten en de vraag naar werk in de buurt. Bij alle projecten kunnen de bewoners rechtstreeks worden betrokken en kunnen er nieuwe banen worden gecreëerd ten gunste van de wijkbewoners. Om nog verder te gaan, kan een systeem worden opgezet dat de knowhow en vaardigheden van de werkzoekende wijkbewoners toetst aan de nieuwe activiteiten die op de site ontstaan of nog zullen worden gecreëerd. Zo kunnen individuele trajecten worden uitgestippeld die rechtstreeks zijn verbonden aan de behoeften van de wijk en de bewoners mobiliseren om hun wijk te verbeteren. Circulariteit en de ontwikkeling van korte ketens zijn een ernstige piste die moet worden onderzocht om te beantwoorden aan de sociaaleconomische uitdagingen van de wijk.



^ Vegetalab, gemeentelijke kweektuin in het Bemptpark



^ Vegetalab, gemeentelijke kweektuin in het Bemptpark



Programmatie van de openbare ruimten

- Groene ruimte
- Vijver
- Moestuin
- Openbaar sportterrein
- Openbare streetworkout
- Agoraspace
- Buitentrampoline
- Speelplein
- Klein Stoomtreintje van Vorst

ten zuiden van de wijk, een grote groene ruimte en sportvoorzieningen

GEEN OPENLUCHTVOORZIENINGEN BINNEN DE PERIMETER; HET BEMPTPARK ALS BELANGRIJKE RECREATIERUIMTE

Het Bemtpark is een belangrijke ruimte die aan verschillende behoeften beantwoordt en op verschillende manieren wordt gebruikt: sport, recreatie, rust en bijeenkomsten, crossfit... Er komen verschillende publieksgroepen (kinderen, adolescenten, gezinnen, senioren...) uit de wijk en het park wordt intensief gefrequenteerd. Het park doet het gebrek aan privéruimten of kwaliteitsvolle gemeenschappelijke ruimten in de Gele Blokken «vergeten», zonder enige hinder te creëren voor omliggende woningen gezien zijn grootte en geografische ligging.

In het park bevinden zich 3 recreatievoorzieningen:

- een groot speelplein voor kinderen van 2 tot 7 jaar;
- drie vrij toegankelijke kleine trampolines die in de grond zijn geïntegreerd;
- een «klein stoomtreintje» beheerd door de vzw Petit Train à Vapeur de Forest, een unieke voorziening in het Brussels Gewest die ook gezinnen uit andere wijken of gemeenten aantrekt.

- een vrij toegankelijke streetworkout met verschillende sportmodules.

Het park wordt in het algemeen zeer gewaardeerd door alle bewoners: «het is echt de troef van de wijk!». De nieuwkomers in de Gele Blokken die ons vertelden dat ze teleurgesteld waren in wat ze een 'slaapwijk' noemen, erkennen de kwaliteit van het park als grote groene ruimte in de buurt van de woningen: «O ja, dat is super. Al dat groen is heel mooi. Daar zijn we tevreden over».

Iedereen waardeert ook de trampolines die recent werden geïnstalleerd en verschillende publieksgroepen aantrekken: meisjes en jongens, groot en klein...

De aanwezigheid van het park wordt dus zeer gewaardeerd, maar het wordt zo druk bezocht dat het soms zo goed als verzadigd is: «Zodra het mooi weer is, zit het park vol! Dat is goed, maar er is veel te veel volk op het speelplein.». In de winter echter is het Stoomtreintje niet open en staan de 'drassige' Zennevallei en het gebrek aan paden het gebruik

van de grote grasvelden in de weg.

Ook de bewoners van de Merlowijk in Ukkel die dicht bij het park wonen, komen er graag, vooral moeders met kinderen. Het speelplein van het Bemtpark voldoet aan de behoefte aan speeltuigen voor heel wat gezinnen, maar zou nog moeten worden aangevuld. Het is immers te klein en voldoet niet aan de behoeften van verschillende leeftijdsgroepen. Er zouden te weinig trampolines zijn. De crossfit wordt druk bezocht door de jonge mannen van de wijk, maar ook van de gemeente in haar geheel en van andere gemeenten, maar zou weinig of niet beschikbaar of toegankelijk zijn voor vrouwen. Er is een gebrek aan ruimte voor adolescenten die zich dan maar ophouden in ruimten die voor andere publieksgroepen zijn voorzien, zoals het speelplein - voor adolescenten is er heel weinig voorzien, zodat de 12-15-jarigen dan maar het terrein van de kleinsten inpalmen. Verschillende bewoners stellen voor om een skatepark te installeren.



^ Het Bemptpark



WELKE LANGETERMIJNVISIE VOOR HET BEMPTPARK?

De bewoners die we hebben gesproken verwijzen vaak met enige bitterheid naar het feit dat deze groene ruimte kleiner is geworden. Een deel ervan werd “ingepalmd” door de Ecole du Bempt en de prefabcontainers - *«Ze zijn begonnen met ruimte af te pakken van het Bemptpark, het wordt altijd maar kleiner...»* *«Ze mogen het Bemptpark niet van ons afpakken. Het maakt mij woest als ik zie dat het steeds kleiner wordt. Het is nog amper een derde groot van wat het ooit geweest is... En het is het enige groen dat we hier hebben!»*. Een deel van deze groene ruimte, hun belangrijkste ademruimte, zou hen dus zijn afgenomen. Heel wat bewoners vragen om eindelijk de prefabcontainers weg te halen zodat er weer ruimte vrijkomt en het park dat het stedelijke landschap markeerde wordt opengesteld - *«De containers moeten weg, ze sluiten de boel af. De ruimten rond het Bemptpark moeten weer open worden»*.

Interessant is ook dat het Bempt op geen enkel ogenblik in zijn geschiedenis echt werd bebouwd of het voorwerp heeft uitgemaakt van

een echte visie van de overheid. Dat bewijzen de vele bestemmingen die zijn voorzien in het GBP: gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht (in het midden), gebied voor stedelijke industrie (in het oosten en het zuiden), woongebied (op de Neerstalsesteenweg) en parkgebied (in het oosten). De reden dat het gebied niet werd verstedelijkt is onmiskenbaar te vinden in de regelmatige en soms langdurige overstromingen van de site tot in de jaren 1970 of 80. Toch werd het Bempt in de loop der jaren geleidelijk aan kleiner doordat er fabrieken werden gevestigd in het zuiden en in de jaren 1970 zelfs een verkeerswisselaar. Die werd in de jaren 1980 echter weer afgebroken om plaats te maken voor sportvoorzieningen. Meer recent werd er ook een school gebouwd. Ook de gemeentelijke diensten uitten hun bezorgdheid over de reglementaire situatie van het park: het GBP bepaalt immers een bebouwbare zone in het hele bouwfront langs de Neerstalsesteenweg. *«Het is misschien de moeite waard om die situatie uit te klaren en een echte langetermijnvisie uit te werken voor*

het Bemptpark».

Bovendien heeft de heraanleg van het park, met de bouw van de school, een pad «afgesneden» waarlangs het park van west naar oost kon worden doorkruist. Ook de aanwezigheid van de hekken stuit tegen de borst - rond de school liggen voetbalvelden; *«ze hebben alles afgesloten, er staan overal hekken. Zitten we hier in een gevangenis of wat?»*

Verschillende actoren verwijzen ook naar een gebrek aan stadsmeubilair voor het publiek: zitbanken, vuilnisbakken, picknicktafels, waterpunten, toiletten, verlichting ... Heel wat bewoners brengen hun eigen stoel en deken mee ... om zelf een hoekje in te richten waar ze kunnen zitten, bij gebrek aan geschikte voorzieningen (het gras is bovendien heel nat) - *«we nemen altijd onze stoelen mee»*.

Verschillende gemeentelijke diensten verwijzen ook naar de lage ecologische waarde van bepaalde delen van het park, bijvoorbeeld de grote grasvelden. *«Het Bemptpark zou een prachtig park kunnen worden met een hoge ecologische*

waarde, een ludieke ademruimte.
*Het zou heel interessant zijn om een
 landschappelijke, programmatorische
 en stedenbouwkundige visie uit te
 werken.»*

Het feit dat de bewoners geen
 toegang hebben tot verschillende
 voorzieningen en infrastructuur
 in het park (voetbalvelden,

petanqueclub...) werd meermaals
 aangehaald en versterkt het gevoel
 dat het renovatiebeleid niet is
 bestemd voor de bewoners van de
 wijk.

Uittreksel uit het GBP over het Bemtpark: we zien de
 aanwezigheid van een bouwfront in het Bemtpark langs
 de Neerstalsesteenweg, ondergebracht in de categorie
 «woongebied». De rest van het park is een «gebied
 voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht».





^ Bemtpark: sportvoorzieningen

Kaart van de sportinfrastructuur >

SPORTVOORZIENINGEN VOOR DE JONGEREN IN HET ZUIDEN VAN DE WIJK

Openluchtvoorzieningen

Sportvoorzieningen zijn er voldoende in de wijk.

Het Bemtpark biedt enkele voorzieningen die vrij toegankelijk zijn:

- twee voetbal/rugbyvelden;
- een agoraspace;
- een streetworkout.

Deze voorzieningen worden door het publiek zeer gewaardeerd, vooral door de jonge jongens die ze heel regelmatig gebruiken. Vooral de streetworkout die in 2020 werd geopend wordt druk bezocht: «Als het mooi weer is, zit het er vol!» «Zoiets hadden we echt nodig in Vorst». Ook volgens de lokale actoren die met jongeren werken, wordt de streetworkout druk gebruikt; ze spreken zelfs nog van een tekort: «er komen zelfs jongeren uit heel Brussel naartoe. Er zijn meer van dergelijke ruimten nodig!» «Er zitten misschien wel vooral jongens, maar het is echt wat de jongeren willen en het kan voor hen ook goed zijn om aan sport te doen. « Ook het 'Terrain rouge', een sportvoorziening van de gemeente Ukkel voor de Merlowijk, wordt gefrequenteerd door de jonge

Vorstenaren van de perimeter. De jonge jongens ontmoeten er andere jongeren uit de Merlowijk. Door jonge meisjes worden deze ruimten echter nauwelijks bezocht «omdat ze geen interesse hebben voor sportvelden op zich, maar ook omdat ze niet met jongens willen omgaan», zegt een van de lokale actoren. Bij alle sportvoorzieningen moeten we rekening houden met die genderproblematiek. Jonge meisjes moeten zich op hun gemak kunnen voelen en de mogelijkheid krijgen om te sporten in de openbare ruimte.

Sportzalen

In de buurt van de perimeter zijn twee sportpolen gelegen die beperkt toegankelijk zijn: het Bemptcomplex met maar liefst vier voetbalclubs, een rugbyclub en jongerenscholen en Royal Uccle Sport dat verschillende sportactiviteiten aanbiedt (hockey, tennis, rugby...). Royal Uccle Sport lijkt niet te worden bezocht door de bevolking van de perimeter van het DWC, maar wel door een meer welstellend publiek dat in Ukkel woont. De tarieven zijn immers niet voor iedereen betaalbaar. Op de site zal

binnenkort bovendien het nationaal hockeystadion worden gebouwd. Bij het Bemptcomplex spelen ook een aantal jonge Vorstenaren, ook uit de wijk, maar ze komen niet uit de meest kwetsbare milieus die zich de tarieven doorgaans niet kunnen veroorloven. Volgens de actoren die regelmatig in contact komen met de jongeren zouden ze graag toegang krijgen tot de infrastructuur buiten de lesuren (de sportvelden van de clubs, maar ook de turnzaal van de Ecole du Bempt die vandaag alleen door de klassen wordt gebruikt). Verschillende adolescenten die we hebben gesproken, noemen het voorbeeld van het Cube, het centrum voor stedelijke expressie van Sint-Gillis dat tijdelijk is gevestigd aan tramhalte Orban, op de grens met Vorst. Dit polyvalente centrum biedt verschillende, gratis toegankelijke zalen aan voor jongeren boven de 15 jaar (muziek- en sportzalen, foyer) en gratis workshops in verschillende domeinen (dans, boksen, video, muziek...). De jongens die we hebben gesproken, volgen er vooral de bokswerkshops. «In onze wijk hebben we alles, behalve een sportzaal zoals die aan Orban. En bovendien is die gratis!».



Sportvoorzieningen

- Gymnasium
- Private sportzaal
- Openbare sportterreinen (voor iedereen toegankelijk)
- Private sportterreinen (club)
- Openbare streetworkout

4

Openbare
buurtruimten die
niet meer zijn dan
restruimten



◀ Kaart van de openbare buurtruimten binnen de studieperimeter



◀ Kaart van de staat van de openbare buurtruimten

Staat van de openbare ruimten

- Goede staat
- Matige staat
- Beschadigd
- Voorziening in de open lucht in goede staat
- Licht beschadigde voorziening

- ① Pleintjes en steegjes van de tuinwijk
- ② Bia Bouquetsquare
- ③ Squares van de Gele Blokken
- ④ Bemptpark
- ⑤ Park van Olieslagerij

openbare buurtruimten die niet meer zijn dan restruimten

In de buurt van de wijk binnen deze perimeter ligt een grote openbare groene ruimte (het Bemptpark), maar ook de openbare ruimten in de directe buurt van de woningen kunnen een belangrijke rol vervullen, met name voor het smeden van banden tussen de bewoners en het tot stand komen van een sociaal wijkleven.

Het publiek van het Bemptpark komt ook van buiten de grenzen van de wijk (met name uit het noorden van Vorst en uit Ukkel) en bij mooi weer is het park al vlug verzadigd. Het is een vaste waarde in het dagelijkse leven van de wijkbewoners, maar de belangrijkste potentiële ontmoetingsruimten liggen toch in de directe omgeving van hun woningen: de straten, de squares, de pleintjes en de steegjes van de wijk, binnen de perimeter. Deze openbare ruimten moeten we zeker als prioritair beschouwen, temeer omdat

ze actief bijdragen tot het collectieve imago van de identiteiten die we hebben beschreven in hoofdstuk 2 “*Drie verschillende identiteiten, drie verschillende leefomgevingen*”. De diversiteit van de soorten openbare ruimten creëert verschillende situaties en elke situatie heeft haar tekorten, haar disfuncties maar ook haar potentieel. In sommige ruimten in het bijzonder lenen de huidige inrichting of het huidige beheerssysteem zich niet voor de totstandkoming van een omgeving die bevorderlijk is voor het ontstaan van positieve banden tussen de bewoners. Deze openbare ruimten worden dan barrières, onveilige plaatsen of louter doorgangsruidten die geen echte gebruikspots zijn voor de bewoners.

De weinig kwaliteitsvolle inrichting van de squares wordt door de bewoners vaak genoemd als een van de oorzaken van het

onveiligheidsgevoel in de buurt van de Gele Blokken. De steegjes en pleintjes van de tuinwijk worden gezien als een kwaliteit van de wijk, maar vanwege het slechte onderhoud hebben ook zij een gemengd imago: “*Heel mooi overdag, maar ‘s nachts komen we er liever niet!*”. In de straten zijn er talrijke conflicten tussen de gebruikers die een druk verkeer willen ontlopen en de automobilisten die in de wijk wonen.

In dit hoofdstuk zullen we de verschillende soorten openbare ruimten binnen de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract nader bekijken en voor elk van hen de specifieke uitdagingen identificeren. We moeten immers eerst de bijzonderheden van elke openbare ruimte begrijpen voordat we een gepast antwoord kunnen bieden op de geïdentificeerde uitdagingen.



▲ Zoom op de ruimtelijke organisatie van de Gele Blokken

ONAANGEPASTE VERHOUDING WEG / VOETGANGERSRUIMTE IN DE GELE BLOKKEN

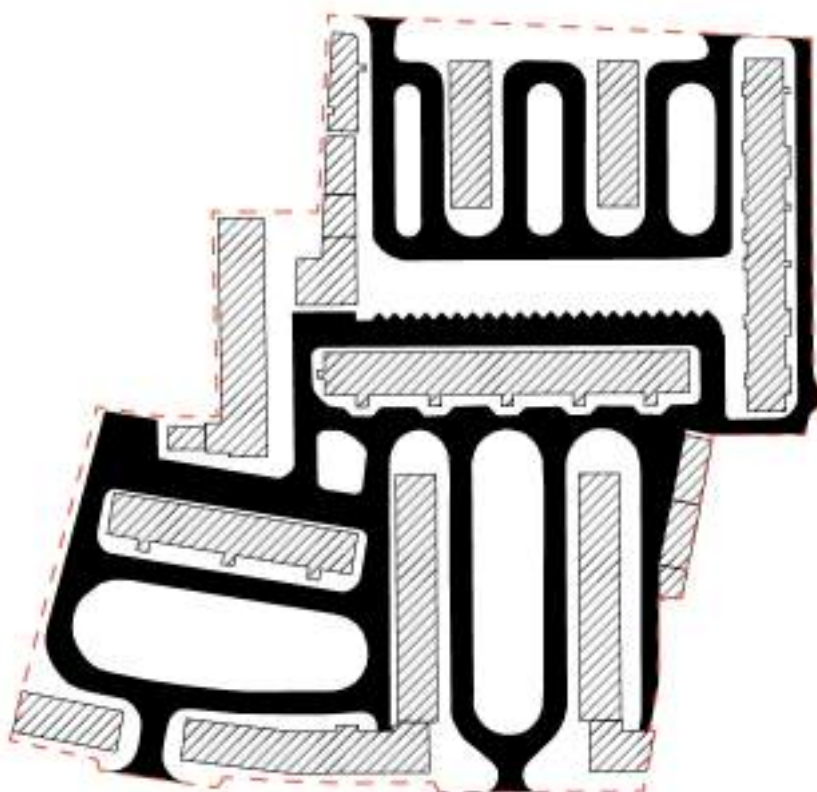
De concentratie van woningen in de Gele Blokken laat heel wat ruimte vrij op de grond. Onderaan de blokken liggen grote openbare ruimten, maar de meeste zijn geasfalteerd en staan vooral in dienst van de auto. Het autoverkeer is er georganiseerd in de vorm van verkeerslussen rond middenbermen. Die bermen zijn in werkelijkheid niet meer dan restruimten bedekt met gras die soms enkel worden gebruikt

voor sluikestorten of voor parkeren op de stoeprand.

Bovendien zijn deze ruimten eerder klassiek ingericht (voetpad/weg/voetpad), waarbij het voetpad tussen 1m50 en 2m breed is en de weg gemiddeld 5m breed. De wegen voor het autoverkeer beslaan daardoor bijna 46% van de openbare ruimte onderaan de Gele Blokken. De squares lenen

zich door hun organisatie niet voor doorgaand verkeer, maar worden vandaag louter gebruikt als parkeerplaatsen of wegen die naar deze parkeerplaatsen leiden. De Gele Blokken bieden dus een groot potentieel om de verhouding weg/voetgangersruimte weer in evenwicht te brengen, wat heel belangrijk is voor de verbetering van de leefomgeving van de bewoners.

Verhouding tussen de weg
en de voetpaden >



RESTRUIMTEN MET EEN ONBENUT POTENTIEEL

De grasvelden met bomen in het midden van de squares van de Gele Blokken lijken in het wijkleven slechts een beperkte rol te vervullen. Deze ruimten, die nochtans een zeer interessant vergroenings- en activeringspotentieel bieden, blijven vandaag onbenut en liggen er verwaarloosd bij. De ecologische impact van deze groene ruimten blijft heel beperkt: een grasveld dat regelmatig wordt gemaaid en louter voor esthetische doeleinden wordt onderhouden, is niet bevorderlijk voor de biodiversiteit en heeft dus slechts een zeer lage ecologische waarde.

Deze openbare ruimten vertonen dus een verwaarloosde aanblik, maar de configuratie van de verschillende squares induceert verschillende gebruikswijzen: de Madelonsquare ligt het dichtst bij de Neerstalsesteenweg en het Bemptpark. Ze wordt daardoor ook het meest doorkruist en was ooit de square met de gezelligste drukte. De verder afgelegen ruimten, zoals die rond het Rode Blok, worden zeer onderbenut. De groene ruimten die niet worden onderhouden, vooral onderaan de blinde gevels van de blokken, zijn onderhevig aan sluikestorten. De Toinonsquare, de Manonsquare en de Lisonsquare liggen iets verder van de Neerstalsesteenweg. De bewoners waarderen er de rust, maar het zijn geen echte gebruikspotentialen.

Hier dient opgemerkt dat de cité van de Gele Blokken een overgangperiode doormaakt. De vroegere bewoners werden verhuisd vanwege de renovatiewerken en de nieuwe bewoners nemen er geleidelijk aan hun intrek. Verschillende actoren merken op dat de Madelonsquare vroeger 'the place to be was'. Er heerste een gezellige drukte en de kinderen van de Gele Blokken kwamen er spelen - «Ik kwam graag op de square, je kon er fietsen, met de bal spelen...» De kinderen speelden er in een veilige en «uitnodigende» omgeving omdat de ouders hen in de gaten konden houden en er altijd grotere jongeren of volwassenen in de buurt waren.

Vandaag zien de actoren eenzelfde gebruiksdynamiek in het parkje in de Olieslagerijlaan dat ze beschouwen als een mooi voorbeeld van een gedeelde buitenruimte waar de kinderen veilig kunnen spelen omdat ze zichtbaar is vanuit de woningen

Sinds de Gele Blokken werden ontruimd vanwege hun slechte staat, is de gezelligheid op de squares verdwenen. Het gevoel leeft dat ze «in de steek werden gelaten» - door de bewoners die er wegtrokken, maar ook door de overheid (gebrekkig onderhoud en beheer). Omdat de squares niet behoorlijk zijn ingericht, vertonen ze een vuile aanblik: "De mensen wonen er nog niet of ze zitten al in het vuil".

De Madelonsquare was dus een belangrijke gebruiksruijme waar de mensen samenkwamen en de kinderen speelden. Er zijn slechts weinig voorzieningen - wat bijdraagt tot het karakter van 'restruimte' - maar dat kan ook als een kwaliteit worden beschouwd aangezien ze kan worden aangepast aan tal van gebruikswijzen en activiteiten. Er is misschien een gebrek aan stadsmeubilair (banken, waterpunten,...), maar we mogen de ruimte ook niet volproppen met allerlei voorzieningen. In het kader van het tijdelijke inrichtingsproject «Het is mijn squarebeek» konden al enkele inrichtingen en gebruikswijzen worden getest ... Deze participatiestudie ontwikkelt een landschappelijke en ludieke strategie voor deze ruimten die als hefboom kunnen fungeren voor de ontwikkeling van een positieve visie en de verbetering van de levenskwaliteit in de wijk. De herinrichting van de openbare ruimten van de Gele Blokken biedt ook de mogelijkheid om de nieuwe bewoners te betrekken bij een cocreatieproces zodat deze ruimten echte gebruikspotentialen kunnen worden. Verschillende verenigingen en bewoners benadrukken dat met dit positieve project, waarbij de bewoners zeer betrokken waren, zeker rekening moet worden gehouden.





← Kaart van de staat van de verlichting

INTERNE GRENZEN EN EEN ONVEILIGHEIDSGEVOEL

De verlaten aanblik van deze ruimten in de Gele Blokken draagt in het algemeen bij tot een onveiligheidsgevoel. Voor sommige bewoners die er niet wonen zijn ze zwarte punten die ze liever vermijden als ze een andere weg kunnen nemen. Ook heel wat bewoners van de tuinwijk - voor wie de kortste weg naar het Bemptpark langs de squares leidt - zeggen dat ze de Gele Blokken liever vermijden en een «omweg» maken langs de Louis Lumièrestraat en vooral de Bemptlaan. Sommige bewoners doen dat al heel lang, maar toch vooral sinds er beschermingszones werden ingericht vanwege de renovatiewerken in de Gele Blokken. Ze blijven echter een omweg maken, ook al is de doorgang langs de Gele Blokken intussen weer helemaal vrijgemaakt. Het feit dat bewoners die niet in de Gele Blokken wonen

systematisch de squares vermijden, is uiteraard niet bevorderlijk voor de sociale gemengdheid in deze entiteit die uitsluitend uit sociale woningen bestaat. Verschillende lokale actoren en de gemeentelijke preventiedienst benadrukken: hoe meer vooral culturele gemengdheid kan worden gecreëerd in een openbare ruimte, hoe beter die ruimte toegankelijk zal zijn voor iedereen. Er ontstaat dan een sociale controle en die zal sociale groepen die gewoonlijk minder aanwezig zijn in de openbare ruimte aanmoedigen om er toch meer gebruik van te maken. *«Vrouwen en jonge meisjes voelen zich goed als er mensen zijn en een culturele gemengdheid. Anders hebben ze de indruk dat de mannen die de openbare ruimte domineren hen voortdurend in de gaten houden en beoordelen»*

Ook de gebrekkige verlichting en zichtbaarheid van bepaalde ruimten versterkt het onveiligheidsgevoel. In de steegjes en pleintjes van de tuinwijk laat de verlichting het meest te wensen over. Er is momenteel geen enkel verlichtingssysteem voorzien. De kronkelige paden zijn dus regelmatig de ontmoetingsplek voor enkele groepen jongeren (uit de wijk maar ook van buitenaf) die zich graag ophouden in de 'verborgen' steegjes. Door de hagen tussen de tuinen en de gemeenschappelijke ruimten zijn de steegjes ook niet zichtbaar. Sommige bewoners zeggen dat ze er 's avonds liever niet komen wegens te gevaarlijk. Ook de Goede Moederstraat is een van die openbare ruimten die als onveilig worden beschouwd. Door de schaarse verlichting, de zeer smalle (of zelfs onbestaande) voetpaden, de slechte staat van de noordelijke



© ORC, talus dans les Blocs Jaunes



© UrbanWater, Squarebeek

steunmuur en het gebrekkige beheer van het talud tussen de moestuin Familles en de Goede Moederstraat, is ze weinig aantrekkelijk voor voetgangers, vooral 's avonds.

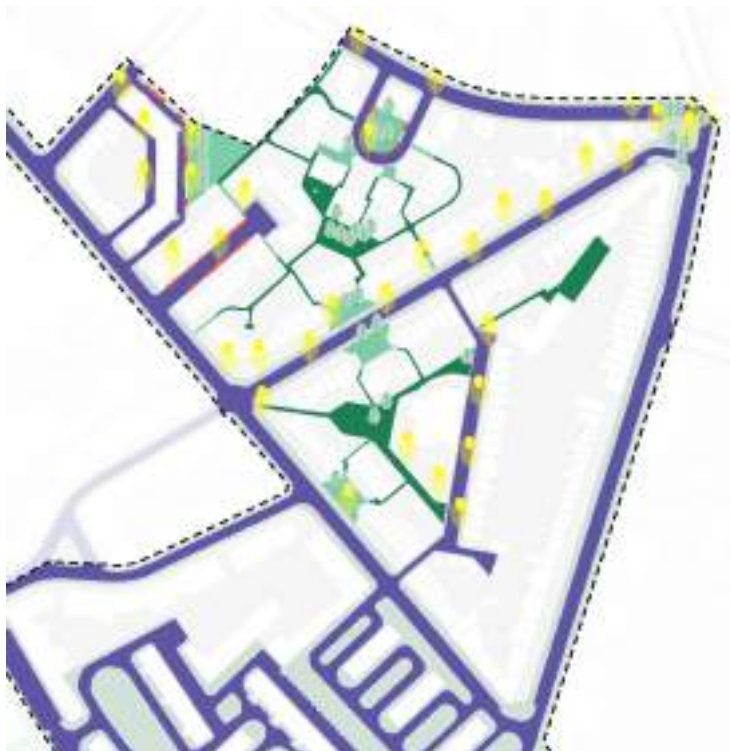
“Het is een van de belangrijkste toegangswegen tot de tuinwijk, vlakbij de toekomstige crèche in de Ververijstraat, en toch ligt ze er zo verwaarloosd bij», aldus een bewoonster van de tuinwijk. Ook de ingang van het Bemptpark, tussen de Villa Trois Fontaines en de prefabcontainers (containerschool), wordt genoemd als een zeer slecht verlichte plaats waar de mensen zich niet veilig voelen. De moeders die hun kinderen naar de huiswerkschool Cairn brengen lopen niet graag langs het traject tussen de Neerstalsesteenweg en de ingang

van de Fermette du Bempt. Het is er 's avonds donker waardoor ze bang zijn en als het geregend heeft is de grond er «volledig overstroomd».

De cité van de Gele Blokken wordt gekenmerkt door een sterk verschil in topografie tussen de beide zones. Die worden gescheiden door een begroeid talud met twee korte trappen die de beide niveaus met elkaar verbinden. Dit talud vormt een uitgesproken interne grens. In de eerste plaats fysiek omdat PBM ze niet kunnen oversteken en ze in het algemeen het traject bemoeilijkt voor mensen die minder mobiel zijn, vooral de senioren die in de Gele Blokken nochtans sterk vertegenwoordigd zijn. De trappen zijn smal, vormen een

hoek en worden omringd door steunmuren en soms verwaarloosde beplanting. Ze versterken het onveiligheidsgevoel en vormen daardoor ook een mentale grens voor alle publieksgroepen. Groepen jongeren bevolken de trappen of de hoekjes die door de structuur van de trappen worden gevormd (zonder dat ze daarom problemen veroorzaken) waardoor sommige mensen zich er niet op hun gemak voelen.

Zoals al duidelijk werd met het project “Het is mijn Squarebeek” biedt deze ruimte een interessant potentieel voor ludieke voorzieningen. Het niveauverschil leent zich immers voor ludieke elementen om van het ene niveau naar het andere te gaan.



^ Kaart van de steegjes van de Cité Forest
Vert en van hun verlichting



BEHEERSPROBLEMEN IN DE STEEGJES VAN DE TUINWIJK

Van het wijkcomité van de Cité-Forest Vert dat we spraken tijdens een verkennende wandeling door de wijk, kregen we heel wat informatie over de organisatie van de tuinwijk en de bekommernissen van de bewoners.

Zoals we al zagen zijn die globaal gezien erg verbonden met hun wijk, maar ze wijzen ook op problemen met het onderhoud en het beheer van de openbare ruimten en meer in het algemeen op een gebrek aan een «globale visie» op de tuinwijk. In het verleden was de Zuiderhaard eigenaar van alle gemeenschappelijke buitenruimten van de tuinwijk. Door de privatisering van alle huizen van de tuinwijk en het feit dat de Zuiderhaard zich niet geroepen voelt om buitenruimten te beheren die voor iedereen toegankelijk zijn, is niet erg duidelijk wie verantwoordelijk is voor het

onderhoud van deze ruimten. “De eigenaars zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van de riolering onder de steegjes; dat zijn immers de rioleringen van de privéwoningen en niet van de sociale woningen. De Zuiderhaard kan die kosten niet ten laste nemen!”

Op het recentste rooilijnplan van de gemeente (zie hierboven) is een deel van de ruimten opgenomen in de gemeentelijke openbare ruimte: het pleintje en de steegjes van de Familiestraat, het doodlopend deel van de Glasblazerijlaan, de Goede Moederstraat en het ‘hoefijzer’ in de Generaal Dumonceaulaan. Net als alle squares van de Gele Blokken heeft de gemeente ze voor een symbolisch bedrag overgekocht van de Zuiderhaard. Die blijft echter wel eigenaar van de meeste steegjes en pleintjes binnen het huizenblok.

Deze situatie heeft herhaaldelijk problemen veroorzaakt met het onderhoud en de inrichting van deze ruimten die nochtans uniek zijn en een grote landschappelijke kwaliteit hebben: de steegjes zijn niet verlicht, zeer beperkt aangelegd en de grondbedekking verkeert er in zeer slechte staat.

Het bewonerscomité van de Cité Forest Vert heeft vandaag niet meer de financiële middelen om herwaarderingsprojecten te lanceren voor de tuinwijk, zoals het dat wel kon tussen 2008 en 2015. Resultaat: de bewoners, maar ook enkele lokale actoren die niet in de tuinwijk zijn gevestigd, vinden dat de steegjes er «verwaarloosd» bij liggen. De bewoners zouden de kwaliteit van de openbare ruimten graag verbeterd zien door kleine, concrete inrichtingen: zitbanken (type



tabouret) op de pleintjes, vervanging van de beschadigde omheiningen, reparatie van de grondbedekking waar nodig, terugplaatsing van de infoborden van het comité zodat voorbijgangers de tuinwijk kunnen ontdekken via een parcours,... Ook de onderhoudstechnieken van de groene ruimten worden gehekelde: "Als ze komen, maaien ze gewoon alles kort!" "De arbeiders zijn niet opgeleid tot een ecologisch beheer van de groene ruimten en regelmatig gaat de hele biodiversiteit verloren vanwege dat slechte beheer". Om de meer geschoolde arbeiders te motiveren "zou de gemeente de functies moeten herwaarderen of de aanwezige arbeiders behoorlijk moeten opleiden". Sommige bewoners verwezen ook naar de toegankelijkheid van bepaalde woningen, vooral die aan de pleintjes in de Fléronlaan: door de

slechte staat van de pleintjes kunnen vooral oudere mensen de ingang van hun tuin niet veilig bereiken. "Ze hebben de putten gewoon opgevuld met grind!"

De bewoners hebben dus concrete ideeën, maar het ontbreekt hen aan coördinatie met een derde, zoals de het bewonerscomité die graag zou zien: "We zouden minstens één contactpersoon moeten hebben met de gemeente, of een soort van uitwisselingsplatform geleid door de gemeente waarmee we ideeën kunnen meedelen; Vandaag weten we zelfs niet tot wie we ons moeten wenden».

Het feit dat de tuinwijk niet officieel erkend is en geen enkele wettelijke bescherming geniet, geeft de bewoners enige rust. Het betekent echter ook dat de wijk wordt gezien als een gewoon stadsdeel waarvoor

een globale visie niet nodig is. Een van de grootste bekommernissen van de bewoners is bovendien het behoud van het geheel als gebouwd erfgoed met landschappelijke kwaliteit: "het is een heel bijzondere wijk. We willen niet dat ze zoals alle andere wijken wordt, volledig verhard en totaal indruisend tegen de idealen die aan de basis lagen van de bouw van de tuinwijk. Een duidelijke visie over de toekomst van de tuinwijk zou ook de ambities verduidelijken voor het gebouwd erfgoed en de beplanting, de energierenovatie, de herwaardering van de vergroeningsinitiatieven en de informatie aan alle bewoners over de vrijwaring van deze specifieke omgeving (om in het bijzonder de verharding van de tuinen van sommige bewoners tegen te gaan).



▲ Kaart van de straten binnen de studieperimeter

ZIJN DE STRATEN ALLEEN MAAR DOORGANGSRUIMTEN?

We hebben gezien dat er binnen de huizenblokken verschillende soorten ruimten aanwezig zijn, de squares van de Gele Blokken en de kleine groene ruimten in de Cité-Forest Vert.

We moeten echter ook even stilstaan bij de andere soorten buurtruimten, zoals de straten. De ruimten binnen de huizenblokken hebben een ruimtelijke configuratie die om andere antwoorden vraagt dan de 'klassieke' straten waaraan andere behoeften en gebruikswijzen zijn

verbonden.

In de Katangawijk bijvoorbeeld is de straat de enige gemeenschappelijke openbare buurruimte aan de woningen. En dan rijst de vraag: is de straat louter een openbare doorgangsruimte of een openbare ontmoetingsruimte?

Als openbare ruimte kan de straat worden gezien als een ontmoetingsruimte die banden smeedt en gesprekken op gang brengt, zowel bij de mensen die er

wonen als bij de voorbijgangers. Met de huidige inrichting die we zien in sommige straten is dat echter niet het geval omdat er voorrang wordt gegeven aan de auto en aan het verkeer. De straat lijkt niet op een bewoonde ruimte. Behalve de inrichting zijn er nog andere factoren die van de straat een sociale leefruimte maken. Het volstaat niet om een straat aan te passen, we moeten er ook ontmoetingen tot stand brengen. We zullen daar later nog uitgebreider op terugkomen.



WATERBEHEER: INITIATIEVEN DIE ZIJN AFGESTEMD OP HET VERGROENINGSPOTENTIEEL

De herinrichting van de openbare buurtruimten binnen de perimeter kadert in een dynamiek die in Laag-Vorst al ruim aan de gang is. Heel wat gerealiseerde of nog in uitvoering zijnde projecten zijn er immers op gericht om sociale leef- en ontmoetingsruimten te creëren: de heraanleg van het Sint-Denijsplein, het nieuwe pocketpark in de Olieslagerijlaan, de Bia Bouquetsquare, de heraanleg van de Glasblazerijlaan of de regentuin op de Louis Lumièresquare. Al deze projecten kaderen in eenzelfde strategie van de gemeente om de milieu-uitdagingen aan te gaan, met name op het vlak van het groene en blauwe netwerk.

In het kader van de gewestelijke strategie bepaalt het Brussels Ecologisch Netwerk verschillende zones die in verschillende mate bijdragen tot de bescherming en instandhouding van de biodiversiteit. Zoals blijkt uit de kaart hiernaast bekleedt de perimeter van het DWC een strategische plaats in het groene en blauwe netwerk. Hij vormt immers een verbindingszone tussen verschillende ontwikkelingszones zoals het Bemptpark, het Jacques Brelpark, het Abdijpark en het Dudenpark. Dat bevestigt het sterke potentieel voor vergroening en ontharding van de bodem binnen de perimeter van het DWC. De milieu-oriëntatienota's die Leefmilieu Brussel opmaakte in het kader van het DWC identificeren al een aantal uitdagingen:

- Groene buurtinfrastructuren ontwikkelen
- Het vergroeningspotentieel van de directe omgeving van de gebouwen verbeteren, in de

openbare ruimten en aan de gebouwen van het DWC. Uit de biodiversiteitscoëfficiënt per oppervlakte (BCO) blijkt immers een laag biodiversiteitspotentieel voor de huizenblokken die bij het DWC betrokken zijn.

- In de verbindingzones inrichtingen ontwikkelen die de biodiversiteit bevorderen.

Wat het blauwe netwerk betreft, is Laag-Vorst zeer overstromingsgevoelig vanwege haar geografische ligging op de valleibodem en de hoge verhouding ondoorlatende oppervlakken. Daarom voert de gemeente Vorst een geïntegreerd regenwaterbeheer om overstromingen te bestrijden. Bedoeling is om de natuurlijke afwateringscyclus van het regenwater te herstellen door een lokaal regennet te ontwikkelen dat het natuurlijke erfgoed herwaardeert. De hydrologische studie die de gemeente in 2017 heeft gestart identificeerde al de zones waar het regenwaterbeheer kan worden verbeterd door het regenwater op te slaan en in de bodem te laten infiltreren.

Het komt er dus op aan om het meer lokale regennet in Laag-Vorst aan te vullen via projecten die we zullen beschrijven in het Nulscenario, steunend op onder meer projecten zoals «Squarebeek» waarin bij de inrichting van de openbare ruimte rekening werd gehouden met deze milieu-uitdagingen.

De denkoefeningen over en inrichtingen verbonden aan dit blauwe netwerk zijn op strategisch vlak relevant, maar de manier

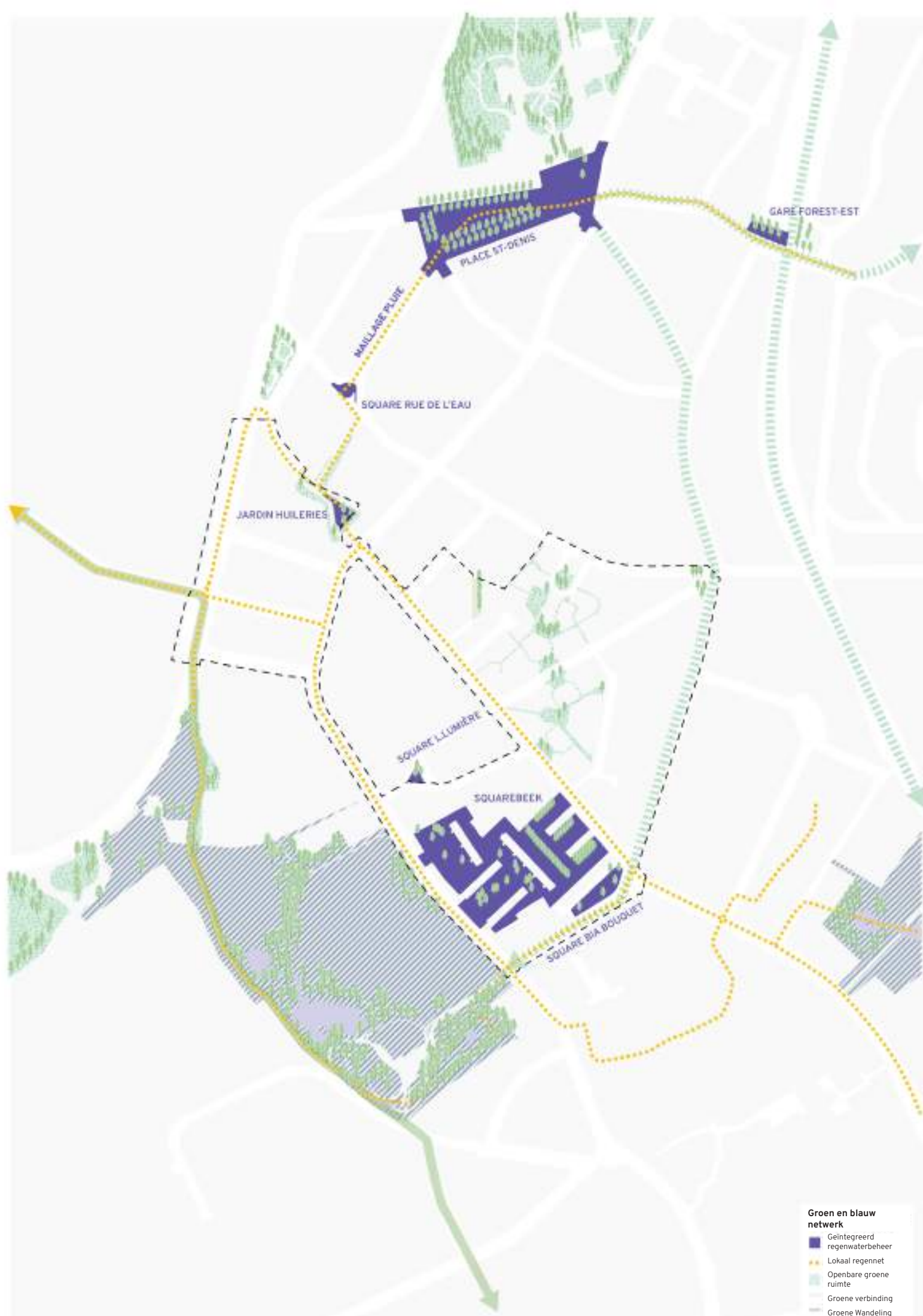
waarop ze worden beleefd door de bewoners vraagt om een meer genuanceerde kijk. Stagnerend regenwater op bepaalde punten, bijvoorbeeld op de site Olieslagerij, is voor sommige bewoners synoniem met hinder (insecten, enz.) en belet hen om ten volle te genieten van deze nochtans recent aangelegde openbare ruimte. De bewoners krijgen ook onvoldoende informatie en zien bijgevolg soms het nut niet in van inrichtingen zoals bijvoorbeeld een regentuin. Regenwaterbeheer is zeker in een overstromingsgevoelige context heel belangrijk. De bewoners moeten echter ook voldoende informatie krijgen om er het nut van in te zien.



▲ Kaart van het Brusselse ecologische netwerk

- Zones centrales
- Zones de développement
- Zones de liaison
- Promenade verte
- Continuités vertes (PRDD)
- Continuité verte (PRDD)

Kaart van het blauwe netwerk en de openbare groene ruimten





weinig activeringspunten, soms moeilijke sociale controle

In de vorige hoofdstukken stelden we vast dat rond de perimeter van het wijkcontract slechts weinig voorzieningen zijn gelegen. Het tekort aan activeringspunten in de wijk creëert ook een onveiligheidsgevoel. De bewoners verwijzen vaak

naar het feit dat er in de wijk geen mensen of plaatsen zijn die vertrouwen inboezemen. Of het nu gaat om een wijkpolitiekantoor, een vereniging of een buurtwinkel, activeringspunten staan vaak garant voor sociale controle. De voormalige schoonmaker (van Zuiderhaard)

die nu met pensioen is, was zo'n lokale figuur die een belangrijke rol vervulde voor de sociale controle.

GEBREK AAN ACTIVERING ALTIJD SYNONIEM MET ONVEILIGHEID? HET GEVAL VAN DE GELE BLOKKEN

De cité van de Gele Blokken bestaat hoofdzakelijk uit woningen. Alleen het lokaal van het PSC dat hulp biedt bij het huiswerk en de seniorenclub Bia Bouquet garanderen een zekere activering. Naast deze lokalen blijven de benedenverdieping opake ruimten waarin zich enkel de toegangen tot de woningen bevinden.

Enerzijds genereert de configuratie van de cité van de Gele Blokken kleine ruimten die zeer weinig zichtbaar zijn vanaf de straat (bijvoorbeeld de ruimte achter de Rode Blokken, de trappen van het talud) en daardoor zwarte punten zijn waar de mensen zich niet veilig voelen. Dit punt is gelinkt aan het risico van terugplooiing en gettovorming dat verschillende

actoren hebben aangehaald. Het is belangrijk dat er operaties worden voorzien die de ruimten in de buurt van de blokken herwaarderen en de banden tussen de verschillende stedelijke entiteiten versterken.

Ontmoetingsruimten en sociale cohesieprojecten in de wijk zijn des te belangrijker omdat ze een veilig aandoend vertrouwensklimaat kunnen induceren. Het PSC Bempt is in dat verband de belangrijkste wijkvereniging voor alle bewoners van alle leeftijden. Ze is strategisch gelegen tussen de squares en het Bemptpark en een plaats waar mensen samenkomen.

Toch stellen we vast dat de meeste bewoners, verenigingen en gemeentelijke actoren die we

hebben gesproken de wijk veilig en vrij rustig vinden.

De squares van de Gele Blokken doen niet onveilig aan omdat de bewoners er op uitkijken; die zichtbaarheid staat garant voor sociale controle.

De intimiteit van de squares in de Gele Blokken wordt geïnduceerd door de configuratie van de blokken. Ze verdelen de openbare ruimte in ruiten en de bewoners hebben voortdurend uitzicht op wat er daar gebeurt (behalve in de zwarte punten die we eerder al aanhaalden). Het gebrek aan activeringspunten zorgt dus ook voor een zekere rust in de wijk. Op deze kwestie moeten we een specifiek en niet-invasief antwoord bieden.

CITÉ FOREST VERT, EEN ENCLAVE VAN RUST?

“Pour vivre heureux, vivons cachés”. : Het feit dat de tuinwijk weinig wordt gefrequenteerd en zelfs onbekend is, staat voor sommige bewoners garant voor rust, andere beschouwen het als de reden dat ze slecht onderhouden en beheerd wordt door de overheid (schoonmaak, onderhoud, verlichting...)

De Cité Forest Vert is enerzijds een enclave waar de mensen zich kunnen terugtrekken en rust vinden in vergelijking met de rest van de wijk. De configuratie van de openbare ruimten in de Cité Forest Vert, met steegjes en pocketparks die bijna versmelten met de privéruimten van de woningen, garandeert

een zekere sociale controle. Ook het feit dat de openbare ruimten echte gebruiksplekken zijn voor de bewoners, draagt daartoe bij. Vanwege de veiligheid die deze configuratie induceert, zijn de openbare ruimten plaatsen waar de kinderen kunnen spelen. “De straten zijn speelruimten voor de kinderen»

Toch zijn deze ruimten, en vooral de steegjes, vanwege een gebrek aan programmatie en inrichting eerder doorgangsruiden dan verblijfsruimten: “*In de steegjes kan je wandelen, maar je kan er niet gaan zitten*».

Anderzijds genereert deze

morfologie waarin verschillende ruimten met elkaar verweven zijn ook andere gebruikswijzen die synoniem zijn met overlast: sluikstorten, drugshandel, enz. Ondanks de aanwezigheid van scholen in de Cité Forest Vert is ze zowel fysiek als mentaal zo afgebakend dat het risico op terugplooiing bestaat. Het is dus belangrijk dat de activeringspunten zo worden uitgedacht dat ze rust brengen in deze ruimten, maar ook ontmoetingsplaatsen creëren die de Cité Forest Vert openen voor andere bewoners, zonder echter de rust te verstoren.



AFVAL IN DE OPENBARE RUIMTE, EEN RECURRENT PROBLEEM

Een probleem dat zich uitbreidt tot de hele wijk

De kwestie van het afvalbeheer werd aangehaald in alle gesprekken, zowel die met de bewoners (van alle sociale klassen) als die met de lokale actoren en de gemeentelijke netheidsdienst.

Al onze gesprekspartners verwijzen naar het vele sluikestorten in de openbare ruimten van de wijk, vooral op de squares van de Gele Blokken, aan de ingang van het project Olieslagerij (aan tramhalte Max Waller) en in de steegjes (zij het iets minder). Vooral de wijkbewoners zelf zouden sluikestorten, maar sommige buurtbewoners hekelen ook het sluikestorten door mensen van buiten de wijk: «Sommigen komen zelfs met een bestelwagen om hier hun afval te storten. Maar het begint in de eerste plaats met de bewoners van hier ... Als er geen afval ligt, dan komen de anderen hier hun afval misschien ook niet storten.»

Een interessante vaststelling is dat de kwestie van afval in de openbare ruimte ook een impact

heeft op andere problemen zoals het onveiligheidsgevoel, het gebruik van de openbare ruimte en de sociale cohesie en dat heel wat bewoners uit heel verschillende milieus en van verschillende leeftijdsklassen de aanpak van deze problematiek prioritair achten. Volgens de bewoners die eerder positief spreken over de wijk (vanwege de aangeboden voorzieningen, de leefomgeving, de handelszaken, het wijkleven) zou sluikestorten hét grote probleem zijn van de wijk. Het heeft een impact op de levenskwaliteit en verhindert dat de openbare buurtruimten echte ontmoetingsplaatsen worden. Anderen zeggen dat ze zich op de squares van de Gele Blokken niet op hun gemak voelen «omdat er overal afval ligt ... dat wekt de indruk dat het er niet veilig is!» De bewoners van de Gele Blokken die we ontmoetten tijdens de permanenties op de Madelonsquare klagen vooral over de overlast van de andere bewoners («sommige bewoners zijn echt heel slecht opgevoed; Ze sorteren nooit hun afval en kieperen

gewoon alles naar buiten. Dat is een groot probleem hier»), Anderen leggen de schuld bij de beperkte grootte van de woningen en bij het beheerssysteem (het afval wordt 2 keer per week opgehaald) dat ervoor zorgt dat kroostrijke gezinnen hun afval niet behoorlijk kunnen beheren: de frequentie van de ophalingen en het feit dat de uurroosters niet flexibel zijn, zorgen ervoor dat sommigen hun vuilniszak ook buiten de toegelaten uren en dagen op straat zetten.

Deze problematiek creëert nog een andere op het vlak van netheid: de netheidsdienst signaleert een invasie van ratten in de wijk, vooral in de buurt van het Bemtpark en de Olieslagerijlaan. De ratten zouden worden gelokt door afval dat zich te lang in de openbare ruimte bevindt of door het brood dat de bewoners op de grond werpen voor de vogels. De gemeenschapswachten stellen in dit verband voor om te werken rond preventie en algemene sensibilisering tot duurzame ontwikkeling, afvalsortering en respect voor de open ruimten.



© ORG, square Toinon

Mogelijke oplossingen?

Het onderhoud en de netheid van de openbare ruimten moeten worden gezien als een prioritaire uitdaging voor de wijk die zeer bepalend lijkt voor de verhouding tussen de bewoners en de openbare ruimten. De herinrichting van de openbare ruimte moet gepaard gaan met een actie die een beter individueel en collectief afvalbeheer bevordert.

Vanwege de vele nieuwkomers in de sociale woningen, moet ook worden gedacht aan sensibilisering om zo al vanaf het eerste jaar na hun komst een positieve dynamiek op gang te brengen. De Zuiderhaard heeft al vergaderingen voor huurders georganiseerd over het onderwerp netheid en ook het PSC Bempt wil met zijn publiek werken rond het onderwerp. Het is belangrijk dat dergelijke acties die de bewoners

mobiliseren ondersteund worden. Lokale actoren en bewoners vragen ook een beter beheer van het afval door de gemeente: installatie van ondergrondse sorteerbakken waarin de bewoners hun vuilniszakken kunnen deponeren wanneer ze willen, of gesloten containers voor de gebouwen met een groot afvalprobleem.

5
—

**Een groot aandeel
sociale woningen**



59

47

6

25

100

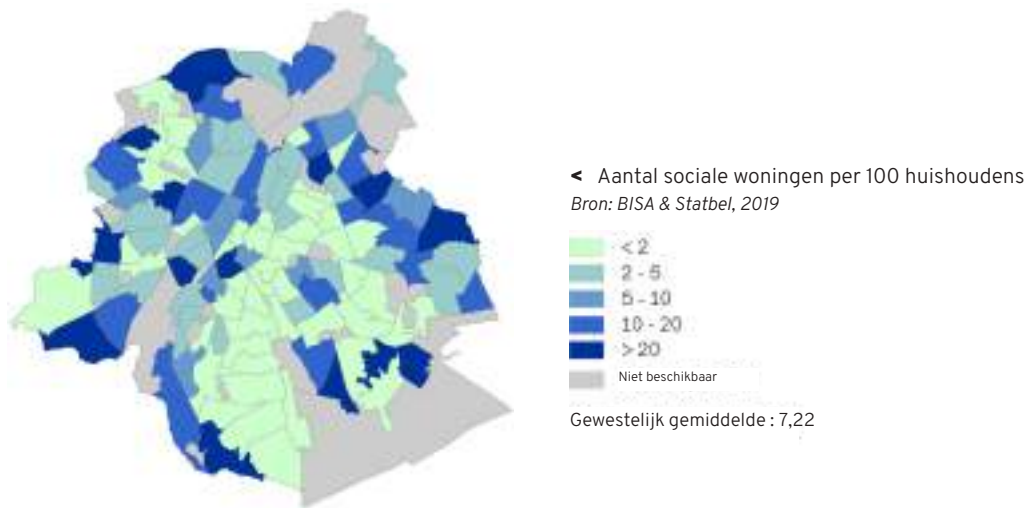
44

53

32

313

39



Een groot aandeel sociale woningen

BIJNA 70 % SOCIALE HUURDERS IN DE PERIMETER

Zoals reeds gezegd omvat de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract twee sociale woningcomplexen. Recent kwam daar nog een derde, kleiner complex bij met het project Olieslagerij (sociale en gemeentelijke woningen). Volgens de cijfers van de Wijkmonitoring bedraagt het aandeel sociale woningen in de studieperimeter 69%. Dat aandeel zal nog stijgen aangezien in de directe omgeving van de perimeter een nieuw, groot project van sociale woningen (met ongeveer 100 woningen) is gepland: het project Glasblazerij. Dat zeer hoge aandeel betekent dat we rekening moeten houden met de

specifieke behoeften van de sociale huurders en met de kwetsbare situatie waarin ze verkeren. De bouw van nieuwe sociale woningen in de perimeter leidde de laatste jaren tot ontevredenheid bij de bewoners. Ze begrijpen niet waarom die woningen «altijd in dezelfde wijken worden geconcentreerd». We moeten deze vaststelling enigszins nuanceren: de wijk wordt inderdaad geconfronteerd met een residentiële verdichting omdat er nog gronden beschikbaar zijn (bouw op braakliggende terreinen, afbraak van verlaten opslagplaatsen, enz.), maar de toekomstige projecten (ook het project Olieslagerij) voorzien

meer privéwoningen dan sociale woningen. Voor de toevoeging van sociale woningen in de wijk, in het kader van het Duurzaam Wijkcontract 2 Cités, moet echter een project worden uitgewerkt dat ook voordelen bevat voor de wijkbewoners. Er zou voorrang moeten worden gegeven aan alternatieven voor sociale woningen, om te beantwoorden aan de behoeften die in de wijk werden geïdentificeerd of om bij te dragen tot een grote gemengdheid (intergenerationele woningen en/of projecten met gemeenschappelijke ruimten of lokalen voor verenigingen, enz.).

SPECIFIEKE PROBLEMEN VERBONDEN AAN SOCIALE WONINGEN

De sociale woningen in de perimeter zijn meestal klein (met uitzondering van de woningen in de Kersbeeklaan die 6 slaapkamers tellen). Die beperkte grootte (soms niet aangepast aan de grootte van het huishouden) en het gebrek aan private buitenruimten genereren een grote nood aan ruimten die de woning aanvullen, vooral voor gezinnen met kinderen. Dat zeiden ook de bewoners die we hebben gesproken tijdens het Bemptfeest: “Mijn kinderen willen altijd spelen of lopen, maar daarvoor moeten ze naar buiten omdat er in mijn huis geen plaats is!”. Het Bemptpark

beantwoordt aan de behoefte aan buitenruimte en ademruimte, maar er is ook nood aan binnenruimten waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Volwassenen uit verschillende milieus (sociale huurders, eigenaars van woningen in de Gele Blokken) verlangen naar een binnenruimte die makkelijk toegankelijk is voor iedereen. Een lokaal dat de bewoners samen zouden kunnen gebruiken, zou een aanvulling betekenen op hun «thuis». Ze zouden er kleine wijk- of familiale evenementen kunnen organiseren. Kleine woningen genereren ook een behoefte aan gemeenschappelijke

‘dienstruimten’: wasplaats, vuilnislokaal, fietsenstallingen, opbergruimten (dat geldt ook voor de lokale actoren). Die gemeenschappelijke dienstruimten zouden niet alleen een functionele rol vervullen. In een context met heel weinig activerings- of ontmoetingsruimte, kunnen ze worden beschouwd als leefruimten die essentiële residentiële functies vervullen maar ook gekoppeld zijn aan andere, meer collectieve gebruikswijzen die het wijkleven intensiveren en solidariteitsbanden ontwikkelen.

Verdeling van de woningtypes per aantal slaapkamers (vóór de renovatie van de Gele Blokken)

	1 slaapkamer	2 slaapkamer	3 slaapkamer	4 slaapkamer
Gele Blokken	60	2	1	0
Cité Forest Vert	82	77	60	27

MASSALE KOMST VAN NIEUWE BEWONERS

Het fragiele evenwicht in de sociale banden tussen de bewoners van de drie wijken, dat we al beschreven in hoofdstuk 2, wordt nog geaccentueerd door de komst van nieuwe bewoners. In totaal zullen op korte termijn tussen 600 en 1200 nieuwe bewoners worden verdeeld over de verschillende huisvestingsprojecten:

- het project Olieslagerij dat al is afgewerkt maar nog altijd nieuwe bewoners ontvangt;
- de Gele Blokken die recent werden gerenoveerd en waarvan het

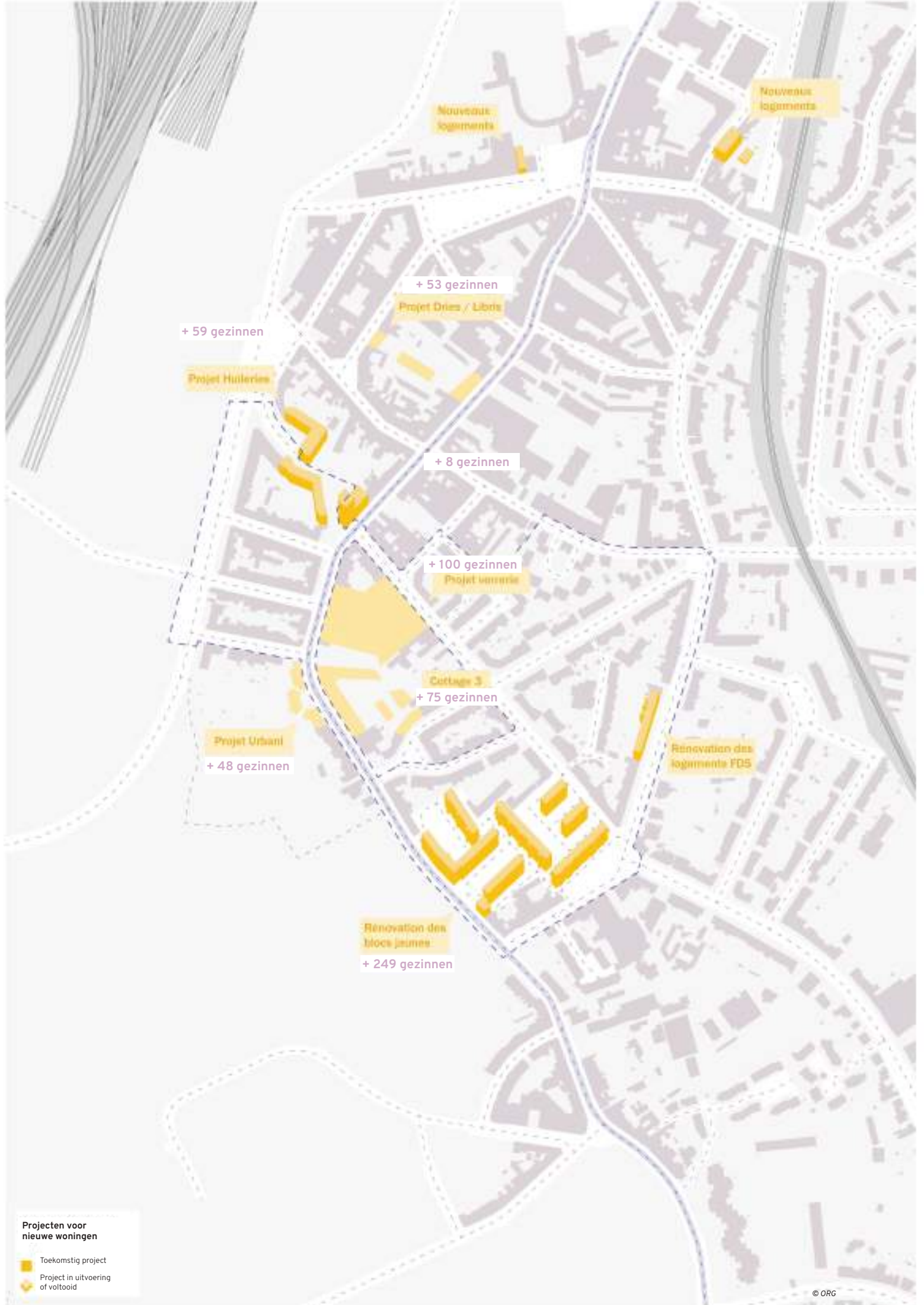
bewonersbestand werd vernieuwd;

- het sociale huisvestingsproject van de Zuiderhaard in het huizenblok Glasblazerij;
- de private vastgoedprojecten Cottage 3, Urbani, Dries/Libris

De verdeling tussen sociale en privéwoningen geeft ons een idee van de sociaaleconomische profielen van de nieuwe bewoners. Omdat in de wijk slechts weinig diensten en voorzieningen zijn gelegen, zal de komst van nieuwe bewoners globaal gezien geen specifieke nieuwe behoeften doen ontstaan maar wel

de bestaande behoeften vergroten. Volgens de Zuiderhaard bestaat 90% van de toekomstige huurders echter uit nieuwe kandidaat-huurders voor sociale woningen.

Als de komst van die nieuwe bewoners al een zeker wantrouwen of een zekere stigmatisering opwekt bij bewoners die al langer in de wijk wonen (de Zuiderhaard meldde enkele feiten waarbij nieuwe bewoners werden geïntimideerd door jongeren die al enkele jaren in de wijk wonen), is het des te



**Projecten voor
nieuwe woningen**

-  Toekomstig project
-  Project in uitvoering
of voltooid

belangrijker om te werken aan de vernieuwing van de sociale banden tussen de bewoners op microniveau en volgens een sociaal inclusieproces. De openbare buurttruimten, plaatsen die worden

gedeeld en waar sociale contacten plaatsvinden, zijn in die zin een vector voor banden tussen de bewoners, maar ook tussen de bewoners en hun omgeving via bijvoorbeeld een proces waardoor

ze zich die meer eigen maken. Sommige plaatsen ondersteunen de cohabitatie tussen de verschillende sociale groepen in de wijk.

NOOD AAN MEER VERBONDENHEID MET DE WIJK

De verbondenheid van de bewoners met hun wijk moet worden genuanceerd naargelang de profielen en de identiteiten. Ze is bijzonder moeilijk te evalueren voor de huurders van de Gele Blokken van wie de meesten (van diegenen die we hebben gesproken) slechts heel recent in de wijk zijn komen wonen.

De meeste bewoners van de Cité Forest Vert zeggen dat ze zeer verbonden zijn met de wijk, zowel de eigenaars als de huurders. Ze waarderen de landschappelijke kwaliteit van de omgeving van de woningen en de rust die wordt geboden door de ruimtelijke configuratie van de tuinwijk. Deze verbondenheid aan de wijk is bovendien een hefboom voor het burgerengagement van de bewoners.

De enkele bewoners van Katanga die we hebben gesproken (dit publiek is moeilijk te bereiken omdat er weinig verenigingen zijn en ze ook niet individueel worden gemobiliseerd) lijken vooral verbonden te zijn met hun wijk vanwege een sterke mentale band met het Sint-Denijsplein. Ze zijn dus niet verbonden met de rest van de perimeter maar wel met het centrum van Vorst, wat hen het gevoel geeft om «ergens bij te horen, een wijk».

De verbondenheid van de bewoners van de Gele Blokken met hun wijk

kunnen we evalueren aan de hand van de getuigenissen van diegenen die er gebleven zijn tijdens de renovatie (de bewoners van het 'rode blok», hoofdzakelijk senioren die er al jarenlang wonen) en van de lokale actoren die de vorige bewoners hebben gekend. De bewoners die al meer dan 30 jaar in de wijk wonen, waarderen de ruimtelijke organisatie en de diensten (squares met bomen, het Bemptpark, het openbaar vervoer en de winkels in Sint-Denijs), maar staan zeer wantrouwig tegenover de geleidelijke vervanging van de bevolking van de Gele Blokken door nieuwe bewoners. Enkelen geven toe dat het gebrek aan evenementen en plaatsen waar mensen samenkomen hen niet aanzetten tot het smeden van banden met de nieuwe bewoners. Uit de gesprekken met de oudere bewoners blijkt dat ze nostalgisch terugkijken op de «*de tijd dat iedereen met elkaar omging, naar buiten kwam. De mannen speelden kaart aan de tafels, de vrouwen zaten te breien en de kinderen liepen en speelden. Toen was het hier heel gezellig*».

De verenigingen zeiden ongeveer hetzelfde. Op ruimtelijk vlak verklaren de bewoners dat het er «*goed wonen*» is vanwege de landschappelijke kwaliteit van de wijk. In Brussel heeft geen enkele sociale woonwijk een even kwaliteitsvolle omgeving als in Bempt of in de Cité Forest Vert.

De kwaliteit van die omgeving zou de beperkingen op het vlak van comfort en woonbaarheid van de sociale woningen compenseren. Ook de renovatie van de Gele Blokken heeft de kwaliteit van de woningen aanzienlijk verbeterd. Volgens de verenigingen vonden de vorige bewoners het heel erg dat ze uit de Gele Blokken moesten verhuizen vanwege de renovatiewerken. Die bewoners waren bijzonder gehecht aan hun wijk - verschillende mensen die we hebben gesproken tijdens activiteiten in de wijk waren overigens voormalige bewoners die nog steeds graag in de wijk komen en er deelnemen aan het wijkleven. Een voormalige bewoonster van de Gele Blokken woont nu in Sint-Gillis en zei: «*Ik kom al 40 jaar naar hier. Ik ben van appartement veranderd, maar niet van wijk*». We merken bij de voormalige bewoners een gedeelde nostalgie, ongeacht hun leeftijd of gender.

De nieuwe bewoners van hun kant komen in een omgeving terecht waar ze niemand kennen en waarmee ze geen enkele band hebben. Dat is een essentieel element waarmee we rekening moeten houden. De wijk moet gastvrij zijn voor de nieuwe bewoners die er niet voor hebben gekozen om hier te wonen (de sociale huurders) en die hun nieuwe leefomgeving helemaal niet kennen.

NOOD AAN BANDEN TUSSEN DE BEWONERS EN DE LOKALE ACTOREN

De nieuwe bewoners die zich geleidelijk aan in de wijk zullen komen vestigen kennen hun nieuwe omgeving doorgaans niet. Ze weten niet bij welke verenigingen en diensten ze terecht kunnen (op het vlak van huisvesting, werk, gezondheid, opvoeding, cultuur, ...). Het zijn echter kwetsbare mensen voor wie de toegang tot de diensten heel belangrijk is, maar die er moeilijk hun weg naartoe vinden. Die moeilijkheden moeten we beschouwen op twee niveaus: informatie en mobiliteit. De voorwaarde voor een goed

onthaal van de nieuwe bewoners is dus dat ze makkelijk toegang krijgen tot de diensten op deze twee niveaus. Alle verenigingen of gemeentelijke actoren benadrukken het belang voor de diensten om direct aanwezig te zijn in de wijk. Zo kunnen ze in contact komen met de bewoners, hen informeren over de diensten waarvan ze gebruik kunnen maken en hen ernaar doorverwijzen. En ze kunnen zo ook de vertrouwensbanden creëren die vaak nodig zijn om de bewoners te kunnen helpen. Vandaag zien we een aantal leemten in dit verband: de

gemeentelijke diensten zijn weinig aanwezig vanwege het gebrek aan verankeringspunten («zolang er geen plaats is, zijn er geen banden»); en het verenigingsaanbod is beperkt en kan niet meer voldoen aan de zeer grote vraag. Enkele nieuwe bewoners verwijzen ook naar de moeilijkheid om zich te informeren en hun weg te vinden naar de beschikbare diensten. *«het is heel moeilijk om informatie te vinden over de wijk, de huiswerkscholen, de vzw's...»*



- 1 Vijver van het Bemptpark
- 2 Cité Forest Vert
- 3 Het Bemptfeest

Een gastvrije wijk voor iedereen?

EEN KLASSEKWESTIE

De relatieve gemengdheid in de wijk is bijzonder goed zichtbaar in de tuinwijk die zowel sociale als privéwoningen bevat. Waar we vaststellen dat de bewoners van de verschillende identiteiten nauwelijks contact hebben met elkaar, is de tuinwijk een mooie plaats om de interacties tussen de sociale groepen te observeren.

Daarbij komen verschillende elementen naar voor:

- De groene omgeving en de verwevenheid tussen de twee woningtypes creëren een positief kader dat ontmoetingen tussen de verschillende publiekgroepen bevordert. Ook de vergroeningsinitiatieven dragen daartoe bij. «Die projecten hebben echt banden gesmeed. Tussen ons onderling, maar eigenlijk met alle bewoners. Een groene leefomgeving neemt de spanningen weg! ».
- Een aantal eigenaars van de huisjes staan echter enigszins

wantrouwig tegenover het publiek van de sociale woningen, maar dan vooral tegenover de jongeren die 'rondhangen' in de openbare en gemeenschappelijke ruimten en bijdragen tot een onveiligheidsgevoel bij vooral de oudere bewoners.

- De gemengdheid is echt aanwezig bij de kinderen die allemaal samen, zonder onderscheid volgens sociaal milieu, lopen, spelen en rolschaatsen in de steegjes, op de pleintjes en in de straten. Vooral bij de gezinnen met kinderen ontstaan dus op een heel natuurlijke manier banden tussen sociale huurders en eigenaars.
- De enkele evenementen en activiteiten die worden georganiseerd willen alle publieksgroepen aantrekken, maar dat lukt niet altijd vanwege de verschillen in cultuur of het gevoel om er niet bij te horen. Een van de lokale actoren die dicht bij de sociale huurders staat geeft

een voorbeeld: de moeders van Marokkaanse gezinnen maken wel gerechten klaar voor de rommelmarkten die de bewoners van de tuinwijk (eigenaars) organiseren, maar durven niet te blijven tijdens het evenement zelf. Samenwerking tussen lokale actoren die met verschillende sociale groepen werken en intensivering van de aangeboden activiteiten die deze groepen met elkaar in contact brengen, zouden de communicatie kunnen vergemakkelijken.

Een belangrijke vaststelling is ook dat veruit de meeste eigenaars die zich inzetten voor het burgerparticipatieproces (wijkcomité, workshops, permanenties) ook de sociale huurders daarbij willen betrekken en hun mening willen kennen in het kader van het DWC.

EEN GENDERKWESTIE

In de openbare ruimten zien we meer jonge mannen dan vrouwen. Gendergemengdheid is er zeer schaars. Die problematiek zet aan tot nadenken over inrichtingen die een betere gemengdheid bevorderen. Openbare ruimten die verschillende soorten gebruikers aantrekken, bevorderen al een zekere gemengdheid die zich niet

beperkt tot de gender, volgens bepaalde actoren.

Een voorbeeld daarvan is de streetworkout van Bempt: sommige jonge meisjes zouden graag gebruik maken van deze infrastructuur, maar het feit dat ze weinig zichtbaar zijn en er geen gemengd publiek aanwezig is, belet hen dat (ze

mogen geen «verborgen» ruimten frequenteren waar veel jonge mannen aanwezig zijn) - «er is nood aan streetworkouts die goed zichtbaar zijn, anders voelen de meisjes zich er niet veilig». Hetzelfde geldt voor de vrouwen - een van hen vertelde: *«Er is hier niets voor de vrouwen. Als ik ga lopen, kan ik dat niet daar doen (ze bedoelt de crossfit)*

want er hangen systematisch jongeren rond en ik voel me er nooit op mijn gemak. Dat geldt ook voor mijn nichten. Het is jammer dat er voor de vrouwen niets is. Een speelplein zou al veel makkelijker zijn, maar de crossfit ligt te afgelegen».

Een ander voorbeeld zijn de cafés waar volgens de bewoners vooral mannen komen. De cafés/

bars op de straathoeken op de Neerstalsesteenweg worden vooral bezocht door een mannelijk publiek. Hier merken we op dat het buffet van de Abdij iets meer gastvrij lijkt voor vrouwen, ook vanwege de kwaliteit van de omgeving: *«De abdij is fantastisch. De kinderen kunnen er lopen en je kan er zelfs iets drinken. De vrouwen voelen er zich meer op hun gemak omdat het*

publiek meer gemengd is». In de meer kosmopolitische ruimten lijken jonge vrouwen zich meer op hun gemak voelen.

Een ander punt dat vaak wordt aangehaald om de ruimten veiliger te maken voor vrouwen, is de verbetering van de verlichting.

EEN GENERATIEKWESTIE

Wat vooral een onveiligheidsgevoel creëert (buiten de reële feiten die worden gepleegd en waarop we later nog zullen terugkomen) is het wantrouwen tegenover de jongeren (adolescenten en jongvolwassenen), vooral bij de senioren (al dan niet sociale huurders) of de moeders met jonge kinderen.

Heel wat verenigingen en gemeentelijke actoren spreken van een vicieuze cirkel die misverstanden bevordert: de jongeren zijn veelvuldig aanwezig in de openbare ruimte, op zoek naar een plaats die hen zowel «privacy» biedt (beschermd tegen de blikken) als «open» is (iedereen moet er kunnen komen, op elk tijdstip van de dag). Ze zoeken vooral graag de «tussenruimten» op, tussen binnen en buiten of op de kruising tussen twee plaatsen: de steegjes van de

tuinwijk, de trappen van het talud van de Gele Blokken, de inkomhallen van de gebouwen of de banken aan de openbaarvervoershalthes zijn plaatsen waar vooral jonge jongens graag komen om er in groep samen te zitten. De groepen jongeren in de openbare ruimte creëren een indruk van ‘nutteloosheid’ (dat is inherent aan de leeftijd maar wordt ook geaccentueerd door het gebrek aan activiteiten en infrastructuur in de wijk waar ze terechtkunnen). Sommige bewoners vinden ook dat de jongeren de hele openbare ruimte inpalmen. Zowel de politie als de bewoners vertellen dat groepen jongeren op bepaalde plaatsen regelmatig drugs gebruiken, wat het onveiligheidsgevoel bij sommige bewoners nog versterkt.

Enkele oudere bewoners willen

ruimten waar geen jongeren mogen komen, andere (actieve volwassenen, mannen en vrouwen) zeggen dat ze niet ongerust zijn want «wij kennen die jongeren, het zijn de jongeren van de wijk! We hebben ze ook als kind gekend, dus we zijn niet bang voor hen ...»

Ervoor zorgen dat de verschillende generaties elkaar beter leren kennen, is een belangrijke werkas om de generatieconflicten in de wijk te verminderen. Ook meer activiteiten organiseren, de bestaande infrastructuur openstellen voor de jongeren en de jongeren betrekken bij de wijkprojecten zijn actiepijlers om een meer positieve dynamiek te creëren.

BARRIÈRES VOOR DE INTEGRATIE

Ook de culturele of taalkenmerken vormen een barrière voor de integratie van bepaalde bewoners, met name die van buitenlandse herkomst, wat kan bijdragen tot een gevoel van uitsluiting.

Taal is voor veel bewoners een rem die in bepaalde situaties leidt tot een

zekere terugplooiing, maar ook tot een «afstand van het actieve leven in de wijk, met name in het alledaagse leven: *Zelfs als ik naar de dokter ga, neem ik mijn zoon mee om te vertalen*»

Er is dus dringend nood aan middelen om bepaalde culturele en

taalbarrières te verzachten en de sociale inclusie van alle bewoners te ondersteunen. Taallessen, opleidingen, terbeschikkingstelling van ruimten voor de opvang van kinderen van wie de ouders een opleiding volgen zijn noodzakelijke voorwaarden voor de emancipatie

van bewoners die door deze culturele barrières worden afgeremd. Tijdens onze gesprekken met bewoners stelden we vast dat heel wat vrouwen (vooral van Maghrebijnse herkomst) bijna alleen in contact komen met hun burens tijdens activiteiten waarbij hun kinderen zijn betrokken. Een zeker wantrouwen, een gevoel van onzekerheid tegenover de overheidsdiensten en familiale en culturele praktijken hebben

tot gevolg dat hun sociaal leven volledig draait rond hun kinderen en rond de plaatsen die hun kinderen frequenteren. In het kader van het Duurzaam Wijkcontract kon een participatieworkshop worden georganiseerd voor de moeders van kinderen van de huiswerkschool Le Cairn, terwijl voor hun kinderen werd gezorgd. Op die manier konden vrouwen worden bereikt die anders niet zouden zijn gekomen. Alle activiteiten die ze bijwonen, alle

plaatsen die ze bezoeken en alle behoeften die ze uitdrukten, hebben te maken met hun kinderen. *“Soms zie ik vriendinnen, als ik met de kinderen ergens naartoe ga”* Het is dus belangrijk dat er activiteiten worden georganiseerd voor kinderen, maar dat ook de ouders daar iets aan hebben. Zo kunnen banden tussen de burens worden gesmeed waaruit andere activiteiten kunnen voortvloeien.

ONVEILIGHEID EN EEN ONVEILIGHEIDSGEVOEL

Een aantal bewoners gaven een onveiligheidsgevoel aan dat te maken heeft met verschillende problematieken: het onderhoud en het beheer van de openbare ruimten, de kwaliteit van de verlichting in de openbare en gemeenschappelijke ruimten, het vermogen om echt gebruik te maken van de openbare ruimten en de sociale controle en een vrij beperkt wijkleven waardoor geen banden kunnen worden gesmeed die nodig zijn om goed te kunnen samenleven.

Uit de gesprekken met bewoners die we voerden tijdens lokale evenementen (het Bemptfeest, aan het begin en het einde van de activiteiten voor kinderen van het PCS Bempt of de huiswerkschool Le Cairn) bleek echter ook dat de mensen zich best veilig voelen in de wijk. De meeste bewoners en lokale actoren vertelden dat de wijk veilig en vrij rustig is. Heel wat mannen en vrouwen gaven aan dat er geen enkele plaats is waar ze zich niet veilig voelen. Een jong meisje zegt dat «ze zich overal op haar gemak voelt omdat ze iedereen kent». De landschappelijke kwaliteit van de open ruimten (hoge bomen op de squares, het Bemptpark, de tuinwijk)

dragen bij tot de rust in de wijk.

Toch is het onveiligheidsgevoel niet volledig uit de lucht gegrepen. Het dient benadrukt dat de situatie van enkele jaren geleden (ongeveer 10 jaar geleden) door verschillende actoren, bewoners, gemeenschapswachters en politieagenten als problematisch wordt beschreven. Sindsdien is de situatie globaal verbeterd, maar ook dat moeten we voorzichtig interpreteren. Omdat de meeste bewoners van de Gele Blokken vanwege de renovatiewerken verhuisd zijn, kunnen we de verschillende periodes niet objectief met elkaar vergelijken. De preventiedienst en de politie vrezen dat met de komst van de nieuwe bewoners de criminaliteit in de wijk zou kunnen toenemen. «We moeten kosten wat het wil vermijden dat we weer terugkeren naar de situatie van 10 jaar geleden, toen was het echt heel erg». De wijkagenten zeggen dat ze vanwege de regelmatige gewelddaden, 3 jaar geleden nog, meer aanwezig zijn in de wijk. Vandaag worden er geen gewelddaden meer gepleegd, «of toch niet tijdens onze diensturen, dus overdag! Maar het gebeurt dat

we 's morgens afval en gebroken flessen zien liggen, een teken dat er 's avonds laat of 's nachts bendes zijn bijeengekomen en misschien problemen hebben veroorzaakt. Hoe dan ook heeft onze zichtbaarheid overdag wat rust gebracht in de wijk.» De overlast wordt overigens niet alleen veroorzaakt door jongeren van de wijk: «Er zijn bendes die van de ene plaats naar de andere trekken», aangetrokken door de drugshandel in de wijk. De veiligheidsdiensten van Vorst werken in dat verband samen met hun collega's van de gemeente Ukkel.

De veiligheidsdienst vreest dat de verhouding jongeren (adolescenten) in de wijk zal toenemen als er zich nieuwe bewoners vestigen in de Gele Blokken en dat de situatie opnieuw problematisch zou kunnen worden.

Die jongeren verdienen dus onze bijzondere aandacht. Volgens de lokale actoren moeten ze zeker hun plaats krijgen en moeten er voor hen activiteiten worden aangeboden. In de wijk zijn enkele infrastructuren aanwezig (onder meer sportinfrastructuren zoals de voetbalvelden) maar voor heel wat jongeren zijn ze niet toegankelijk

om financiële redenen, maar ook om organisatorische redenen (de gemeentelijke gebouwen worden door de actoren niet gedeeld gebruikt, bijvoorbeeld de turnzaal van de Ecole du Bempt). Dat zorgt voor frustratie bij de jongeren die soms ook afhaken voor de activiteiten van de verenigingen en versterkt het gevoel van uitsluiting, terwijl de lokale actoren niet beschikken over infrastructuur waar ze deze jongeren gepaste activiteiten kunnen aanbieden. Alle lokale actoren die in contact komen met de jongeren, evenals de preventiedienst en de politie, stellen in dit verband 3 soorten acties voor:

- begrijpen welke problemen het niet-gedeelde gebruik van de gemeentelijke lokalen in Vorst kan veroorzaken en proberen om een duurzaam organisatorisch antwoord te bieden.
- er concreet voor zorgen dat de jongeren terecht kunnen in de private structuren (toegangspasje tot de sportzaal via de lokale actoren, enz.)
- meer sportvoorzieningen aanbieden in de open lucht, zoals de stedelijke fitness die de

jongeren zeer waarderen.

De verschillende diensten geven aan wat een efficiënte werking in de weg kan staan: een gebrek aan coördinatie tussen de diensten en een gebrek aan banden met de bevolking van de perimeter als gevolg van de te grote afstand.

De bouw van een infrastructuur die wordt gedeeld tussen verschillende diensten en ook een politiekantoor omvat, zou de banden tussen de actoren en met de bewoners kunnen aanhalen. Als voorbeeld wordt een antenne zoals LISA genoemd, maar de antenne zou ook meer ruimten moeten bevatten voor het wijkleven. In het algemeen brengt het gebrek aan wijkreferenten bij de politie een efficiënte werking in het gedrang. Bovendien leidt het ook tot stigmatisering volgens sommige bewoners die regelmatig worden gecontroleerd omdat de politiediensten hen niet herkennen. Heel wat jongeren hebben een moeilijke relatie met de openbare ruimte vanwege de politiecontroles. Die wekken bij hen een gevoel van onveiligheid en dreiging op. De brigade - waarvan sommige

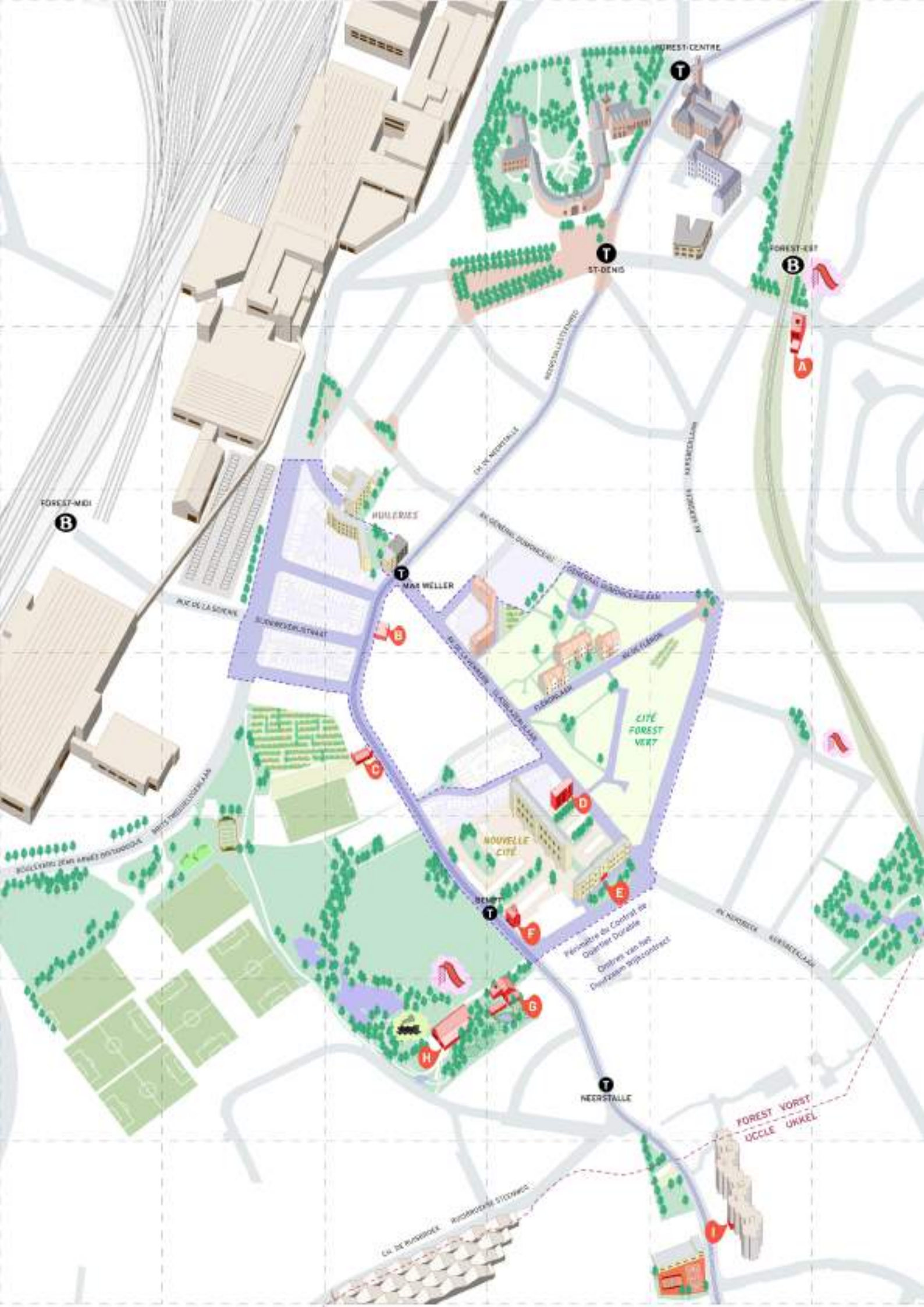
leden zich volgens verschillende actoren soms als 'cowboys' gedragen - is zeer aanwezig in de wijk, in tegenstelling tot de gemeenschapswachten en de wijkpolitie die nochtans meer vertrouwen zouden kunnen geven in de ordemachten.

Uit de criminaliteitscijfers van 2020 blijkt dat er vooral misdrijven werden gepleegd tegen personen en minder tegen eigendom zoals in de rest van de gemeente. Het zijn echter cijfers van 2020, een jaar met verschillende lockdowns vanwege de COVID-19-crisis. Ze vertalen dus een heel bijzondere realiteit (veel overtredingen en politiecontroles hadden te maken met de gezondheids crisis).

	2020	2021	Grand TOTAL	
	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	
PV - événement - infractions - code pénal	69	55	87	211
Infractions contre la propriété	48	42	53	143
Infractions contre les personnes	13	9	19	41
Infractions contre les valeurs morales et sentiments	3	1	5	9
Infractions contre la famille et le statut de l'enfant		1	7	8
Infractions contre l'autorité publique	4		1	5
Infractions contre la foi publique		2		2
Infraction contre les mœurs	1		1	2
Infractions contre la sécurité publique/de l'état			1	1
PV - événement - loi spéciale	77	51	24	152
Santé publique	47	24	4	75
Carte d'identité & Registre de la population	18	14	7	39
Drogues	8	8	2	18
Législation sur les étrangers	1	3	8	12
Armes et explosif	3	1	1	5
Protection de la jeunesse		1	1	2
Pratiques commerciales			1	1
PV - Règlement Général de Police	20	3	2	25
Grand TOTAL	166	109	113	388

◀ Totaal van het aantal niet-verkeersgebonden geregistreerde gerechtelijke misdrijven per grote categorie - 2020-2021 (semester 1), geregistreerd door PZ Zuid binnen de perimeter - ISLP
Bron: Politiezone Zuid

Misdrijven tegen eigendom 37% van de misdrijven
Misdrijven tegen personen: 11% van de misdrijven
Volksgezondheid: 10% van de misdrijven - het betreft inbreuken op de regelgeving in de strijd tegen de COVID-19-pandemie.



Verenigingen die worden beperkt door een tekort aan materiële en menselijke middelen

De verenigingen en gemeentelijke actoren die we hebben gesproken, wezen op een gebrek aan menselijke maar ook materiële middelen om te kunnen voldoen aan de grote vraag van de bewoners naar schoolopvolging, sociale en juridische begeleiding, recreatie- en culturele activiteiten....: ““We hebben moeten vaststellen dat er in deze wijk niet veel is” (No Javel over de verenigingen die hulp verlenen aan kwetsbare groepen). In de perimeter op zich zijn vrij weinig verenigingen gevestigd, maar

hij wordt gedekt door verenigingen van buiten de perimeter (onder meer Sint-Denijs). Sommige diensten zijn op schaal van de perimeter gewoon onbestaande: hulp bij de socioprofessionele inschakeling, medisch centrum, culturele instellingen...

Een recurrente beperking voor het werk van de actoren is het gebrek aan lokalen. Sommige actoren wijzen op een gebrek aan speel, culturele of sportruimten buiten, maar ook binnen (type jeugdhuis,

sportzaal, ontmoetingsruimten). Dan rest er alleen nog de straat. In deze ruimte met veel kroostrijke gezinnen waar veel adolescenten en kinderen wonen, is er een gebrek aan bepaalde voorzieningen die kunnen beantwoorden aan de behoeften van dit publiek - vooral van de jonge kinderen en de kinderen die te groot zijn geworden voor het speelplein van Bempt (kinderen ouder dan 6 jaar).

- A. Dynamo VZW
- B. No Javel ! VZW
- C. APRE Services OISP
- D. Zuiderhaard
- E. Seniorenclub Bia Bouquet

- F. PCS Bempt - Habitat et Rénovation
- G. Le Cairn
- H. Club Stoomtreintje van Vorst
- I. PCS Merlo



1



2

1 Fermette du Bempt waar vzw Le Cairn is gevestigd

2 Het lokaal van PSC Bempt, een project voor sociale cohesie van Habitat et Rénovation.

ACTIEVE VERENIGINGEN VOOR KINDEREN EN JONGEREN, MAAR MET EEN TEKORT AAN MIDDELEN EN ONDERBEMAND

De verenigingen wijzen op een grote vraag naar schoolopvolging (vooral het lager onderwijs) in de wijk. De verschillende huiswerkscholen in de wijk kunnen daar momenteel niet aan beantwoorden wegens een tekort aan voorzieningen en personeel. De schoolproblematiek is bijzonder groot in de Bemptwijk, waar de kinderen en jongeren worden geconfronteerd met reëlatieprocessen. Sommige actoren vertellen dat «er in de huiswerkschool evenveel plaatsen nodig zijn als in de scholen». Als de ouders in kwetsbare omstandigheden leven, weten ze zich heel vaak «geen raad» met

de school. De huiswerkschool is dan een uitweg. Om uitsluiting - het lot van heel wat bewoners van de sociale woningen - te bestrijden, moet eerst en vooral de schoolondersteuning consequent worden versterkt. De meeste actoren en heel wat bewoners klagen over een nijpend tekort aan plaatsen in de huiswerkschool.

Ook moeten we verwijzen naar de zeer povere kwaliteit van deze voorzieningen, zoals vooral huiswerkschool Le Cairn aangeeft: het gebouw is zo goed als «ongezond» - waterlekken, vocht, kapotte ramen, geen buitenverlichting,

toegangsproblemen, geen ruimte voor de ouders die wachten op hun kinderen...

Terwijl ze toch een kwetsbaar publiek opvangen met duidelijke noden en een belangrijke sociale voorziening zijn in de wijk, heeft ze weinig middelen om de nodige gastvrijheid te betonen - die steunt volledig op de personeelsleden die er werken.

SOCIALE BEGELEIDING

Verschillende actoren benadrukken de zeer grote behoefte aan sociale begeleiding bij de bewoners van de perimeter, maar ook op een tekort aan materiële en menselijke middelen om aan die vraag te beantwoorden. Allemaal zeggen ze dat de diensten dichter bij de woonplaatsen moeten komen - mission locale, begeleiding bij huisvesting, sociale en juridische begeleiding, alfabetiseringslessen, OCMW... Vaak zijn het de verenigingen die deze diensten moeten verlenen. Als ze meer op

het terrein aanwezig zouden zijn, zouden ze beter toegankelijk zijn voor hun rechtstreekse publiek - dat daardoor ook (weer) meer vertrouwen zou krijgen in de overheid. Daarbij komt nog de nood aan een betere coördinatie en transversaliteit tussen de verenigingen en de gemeentelijke actoren op het vlak van sociale begeleiding. De vestiging van de toekomstige maatschappelijke zetel van het OCMW in de Generaal Dumonceaulaan zal in die zin bepaalde diensten dichter bij de

bewoners brengen. Verschillende verenigingen halen ook het gebrek aan activiteiten voor volwassenen aan die de sociale banden zouden kunnen aanhalen (sportactiviteiten, kookworkshops, enz.). Ten slotte wordt ook het gebrek aan geestelijke gezondheidscentra die psychologische en logopedische begeleiding bieden gezien als een problematiek - net als het gebrek aan medische centra in het algemeen, aan preventiecentra en aan ONE-ruimten.

SOCIOPROFESSIELE INSCHAKELING

Heel belangrijk in de strijd tegen uitsluiting is, behalve schoolondersteuning, ook de socioprofessionele inschakeling van de wijkbewoners - vooral van de jongeren die, als ze een opleiding volgen en werk vinden, materieel en symbolisch van status veranderen en referenten kunnen worden voor hun leeftijdsgenoten. Verschillende actoren benadrukken

het belang om de jongeren van de wijk enig perspectief te bieden, door hen toegang te verlenen tot opleidingsprogramma's en lokale socioprofessionele inschakeling (mission locale, werkgelegenheidsagentschap) - maar dat veronderstelt een relais tussen het publiek en deze programma's dat kan worden geboden via sociale begeleiding in

hun buurt. In de wijk zou volgens verschillende verenigingen ook een gebrek zijn aan verenigingen die zich inzetten voor socioprofessionele inschakeling, terwijl de meeste wijkbewoners worden geconfronteerd met die problematiek. Ook de nood aan openbare computerlokalen werd aangehaald.

NOOD AAN EEN GEMEENSCHAPPELIJK COMMUNICATIEKANAAL

De verscheidenheid in de sociale groepen in de wijk vertaalt zich niet in een gemengde wijk. Al deze realiteiten lijken naast elkaar te leven, zonder ooit echt in contact te komen met elkaar. Sommige bewoners vinden het jammer dat er niet meer wijkevenementen worden georganiseerd waarop ze andere mensen kunnen ontmoeten en «iedereen samen» is. «we zien elkaar alleen als het niet meer gaat». Een van de grootste uitdagingen bij de organisatie van wijkevenementen, bijvoorbeeld buurtfeesten, is

enerzijds het gebrek aan informatie en anderzijds een gebrek aan steun bij de organisatie. Sommige bewoners durven het gewoon niet aan om dergelijke evenementen te organiseren omdat dat heel wat inspanningen vraagt. Het gebrek aan een duidelijk en toegankelijk aanspreekpunt voor zowel de communicatie als de ondersteuning van deze evenementen is een belangrijke uitdaging.

Hier moeten we benadrukken dat een evenement dat zich tot doel stelt

om de bewoners samen te brengen, niet noodzakelijk en rechtstreeks leidt tot een betere sociale cohesie en gemengdheid. Een voorbeeld dat dit het best illustreert is het feit dat sommige wijkbewoonsters wel gerechten brengen naar de wijkfeesten, maar dan onmiddellijk weer vertrekken. Behalve aan een communicatiekanaal is er dus ook nood aan middelen om toegang te krijgen tot de informatie en om de voorwaarden te creëren voor een gemengd en inclusief wijkleven.

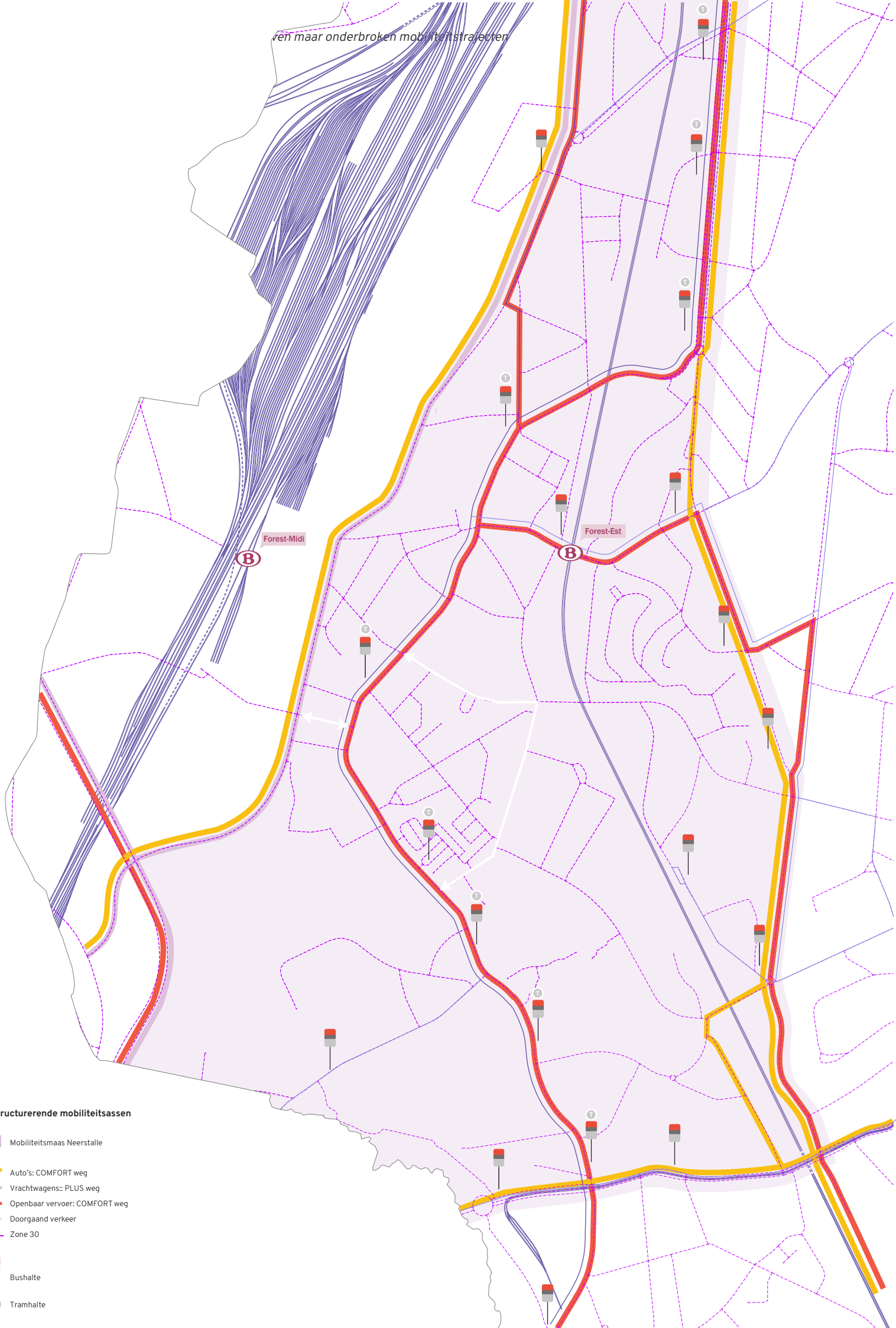
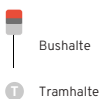
6

Welomschreven
maar onderbroken
mobiliteitstrajecten

ven maar onderbroken mobiliteitstrajecten

Structurerende mobiliteitsassen

- Mobiliteitsmaas Neerstalle
- Auto's: COMFORT weg
- Vrachtwagens: PLUS weg
- Openbaar vervoer: COMFORT weg
- Doorgaand verkeer
- Zone 30





de Neerstalsesteenweg, een verbindende en structurerende as

DE BELANGRIJKSTE ROUTE VOOR DE DAGELIJKSE TRAJECTEN NAAR DE LOKALE CENTRALITEITEN...

In een wijk waar verschillende actoren wijzen op een zeer beperkte mobiliteit van de bewoners - mensen die zeer moeilijk hun leefomgeving of gemeente verlaten - is mobiliteit des te belangrijker.

Op de Neerstalsesteenweg komen verschillende mobiliteitsassen samen, zowel voor de voetgangers en het openbaar vervoer als voor het autoverkeer. Voor heel wat bewoners is deze steenweg een bevoorrechte en structurerende as die onder meer toegang biedt tot de lokale en bovenlokale centraliteiten die we hebben beschreven in hoofdstuk 3. Ze is ook

een welomschreven structurerend element in het collectieve geheugen (uittreksel uit de Ethnographie du Bas de Forest), of het nu gaat om ouderen, jongeren die naar school gaan of moeders die boodschappen doen. De Neerstalsesteenweg is een belangrijke noord-zuidas waarop alle oost-westverbindingen zijn geënt, onder meer de Katangastraat, de Zijdeweverijstraat, de Max Wallerstraat, de Generaal Dumonceaulaan, de Glasblazerijlaan en de Bemptlaan geven erop uit.

Verschillende actoren wezen op de goede bereikbaarheid van de wijk

met het openbaar vervoer. Ze wordt immers bediend door verschillende tram- ((32/82 en 97) en buslijnen (50). Tramlijn 82/97 vervoert het grootste deel van het publiek van de verenigingen die we hebben gesproken, terwijl De Lijn het Zuidstation verbindt met het station Lot in Halle. Lijn 32 loopt tussen Drogenbos en Da Vinci in Haren. Lijn 82 verbindt Drogenbos met het station van Berchem en lijn 97 ten slotte leidt van Louiza naar Dieweg.

... MAAR NIET ERG COMFORTABEL VOOR DE ZWAKKE WEGGEBRUIKERS (INRICHTING MAAR OOK GELUIDSHINDER) EN ONVEILIG

De drukte op de Neerstalsesteenweg draagt niet bij tot de kwaliteit ervan. Voor de bewoners is de steenweg ook een grens die wordt gemarkeerd door het drukke verkeer. Hij wordt daarom als «te gevaarlijk» gezien, vooral voor de kinderen die hem niet alleen kunnen oversteken om bijvoorbeeld te gaan voetballen in het Bemptpark of om naar de huiswerkschool te gaan.

Deze verkeersdrukke is vooral te wijten aan de overbelasting van de Neerstalsesteenweg, die in het plan Good Move nochtans is opgenomen als wijkweg en dus hetzelfde statuut heeft als bijvoorbeeld de Louis Lumièrestraat. Ook uit tellingen verricht in 2017 bleek dat op de Neerstalsesteenweg veel doorgaand verkeer rijdt dat het barrière-effect en de onveiligheid nog versterkt. Op een 'wijkweg' zou vooral bestemmingsverkeer mogen

rijden. Ook de Glasblazerij-laan, de Zijdeweverijstraat, de Bemptlaan en de Generaal Dumonceau kampen met veel doorgaand verkeer. De verkeersdrukke genereert ook geluidshinder die een grote impact heeft op de leefomgeving rond de steenweg.

Qua inrichting biedt de Neerstalsesteenweg weinig kwaliteiten voor de voetgangers. De voetpaden zijn soms te smal en worden omgeven door parkeerplaatsen. Op de weg met dubbele rijrichting rijden auto's, bussen, het openbaar vervoer en fietsen naast elkaar. Toch willen we hier geen sectorisering van de verschillende vervoerswijzen aanmoedigen. Een andere vaststelling van de actoren is de onveiligheid van de oversteekplaatsen voor voetgangers, vooral ter hoogte van het kruispunt

Neerstalsesteenweg/Katangastraat. Die onveilige oversteekplaatsen zetten een rem op de mobiliteit van de bewoners, vooral aan weerszijden van de Neerstalsesteenweg. Sommige bewoners die we hebben gesproken bevestigen dat ze zich in die straat «niet op hun gemak voelen».

De actoren wijzen ook op de overdreven snelheid van het verkeer op de steenweg. Zowel de auto's als het openbaar vervoer rijden er heel snel, wat eveneens bijdraagt tot de verkeersonveiligheid (zie APRE ASBL).

HERCONFIGURATIE VAN DE MAAS: EEN MEER AUTOLUWE VERBINDING

In het kader van het mobiliteitscontract "Maas Brussel-Neerstalle" zal de Neerstalsesteenweg worden heraangelegd om de levenskwaliteit en de stadsinrichting langs de steenweg te verbeteren. Bedoeling is om een autoluwe maas te realiseren zoals is bepaald in het gewestelijk mobiliteitsplan Good Move, door de inrichting van de straat voor de zachte verplaatsingswijzen en de efficiëntie voor het openbaar

vervoer te verbeteren in een kader van buurt dienst-verlening.

De nieuwe geplande inrichtingen zouden in principe het verkeer op de Neerstalsesteenweg moeten verminderen door het doorgaand verkeer te verschuiven naar de Tweede Britse Legerlaan. Zo krijgen de voetgangers en fietsers meer comfortabele ruimten en wordt gemengdheid in de verplaatsingswijzen bevorderd. Voor

het openbaar vervoer wil het project de trajectsnelheden verbeteren, de tramrails vernieuwen en de MIVB-haltes comfortabeler maken. Met het oog op de gemeentelijke bekommernissen omtrent het regennet en de ontharding van de bodem, zullen langs de steenweg ook regentuinen worden voorzien. Een beplantingsplan kan meer vergroening brengen langs de weg, wat enerzijds de leefomgeving van de bewoners verbetert en anderzijds



▲ Kaart van de vergroening van de wegen
Gegevensbron Leefmilieu Brussel, 2008



© ORG, ch, de Neerstalle

Code	Territoire	Part de la population à proximité d'un arrêt de transport en commun (3 modes confondus) (%)	Part de la population à proximité d'un arrêt de bus (250m) (%)	Part de la population à proximité d'un arrêt de métro (500m) (%)	Part de la population à proximité d'un arrêt de tram (400m) (%)
		2018	2018	2018	2018
	Moyenne des territoires affichés	100,00	82,29	0,00	100,00
	Total RBC	-	-	-	-
	Moyenne régionale	94,62	74,25	30,04	63,62
	FOYER				
21007A03-	FORESTOIS - FAMILLE	100,00	61,50	0,00	100,00
21007A06-	KATANGA	VS	100,00	0,00	100,00
	FOYER				
21007A04-	FORESTOIS - MADELON	VS	100,00	0,00	100,00
* ND: non disponible					
* VS: valeur soumise au seuil		< 200 habitants	< 200 habitants	< 200 habitants	< 200 habitants

© Monitoring des quartiers

de warmte-eilanden vermindert doordat de bo-men meer ruimte krijgen.

De eerste fase van het project, gepland voor mei 2022, betreft het deel tussen de Neerstalsesteenweg/Ruisbroeksesteenweg in het zuiden en de Neerstalsesteenweg/André Baillonstraat in het noorden. Heel wat bewoners maken zich zorgen over de hinder die door de werken zal worden

gegenereerd. Daarom is het belangrijk om alternatieven te voorzien die de mobiliteitstrajecten vergemakkelijken tijdens de periode van de werken.

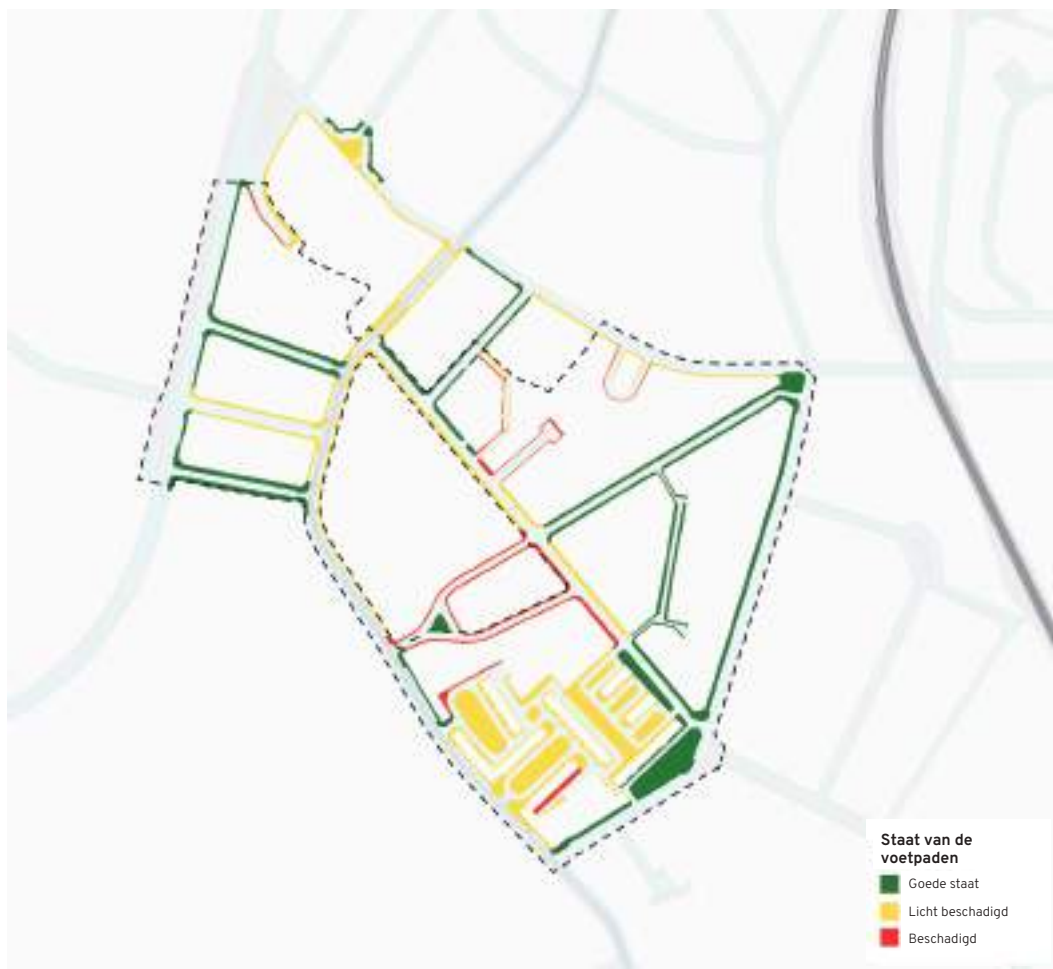
Op het vlak van parkeren wil het project ook het aantal parkeerplaatsen op de steenweg verminderen.

Sommige bewoners klagen al over een tekort aan parkeerplaatsen en garages en dat tekort zal met

de komst van de nieuwe bewoners misschien nog groter worden. Er moeten dus efficiënte alternatieven worden voorzien voor de auto. Vandaag bevat de perimeter slechts één station voor autodelen, namelijk in de Generaal Dumonceaulaan. Een ander station is echter voorzien in de buurt van de Gele Blokken en nog een tweede in de Waterstraat.



◀ Kaart van de belangrijkste voetgangerstrajecten



◀ Kaart van de staat van de voetpaden
Bron: Metingen

comfortabele maar onderbroken voetgangerstrajecten

GEWAARDEERDE EN GEHERWAARDEERDE TRAJECTEN

De voetgangerstrajecten en het feit dat er verschillende typologieën van wegen zijn, worden door de bewoners door-gaans gewaardeerd. Op strategisch vlak bepaalt het plan Good Move de Katangastraat, de Neerstalsesteenweg, de Bemptlaan, de Kersbeeklaan, de Generaal Dumonceaulaan en de Fléronstraat als «comfort» wegen voor de voetgangers. Hier moeten we benadrukken dat de meeste van deze wegen (incl. de voetpaden) werden of zullen worden her-aangelegd.

De kaart hiernaast geeft de staat van de voetpaden weer en evalueert het comfortniveau voor de voetgangers binnen de studieperimeter. De situatie in de wijk is gemengd: de

meeste voetpaden verkeren in een bevredigende staat en een deel in zeer goede staat omdat ze recent werden gerenoveerd (Max Wallerstraat en Katangastraat, Familielaan, Fléronlaan en Kersbeeklaan en het oostelijke deel van de Glasblazerijlaan). In andere straten is de staat van de voetpaden echter veel minder goed, dat is het geval voor de Louis Lumièrestraat, de Auguste Lumièrestraat (smalle voetpaden in zeer slechte staat), het hoefijzer van de Generaal Dumonceaulaan (zeer smalle voetpaden, niet aanvaardbaar voor voetgangers), het doodlopende deel van de Glasblazerijlaan (zeer smalle voetpaden in slechte staat) en de Goe-de Moederstraat (zeer smalle voetpaden). Ook in de Ververijstraat

moeten de voetpaden worden verbreed aangezien er een crèche zal worden gevestigd.

De Glasblazerijlaan roept eveneens vragen op. Het is een belangrijke mobiliteitsas (voor de actieve en de andere ver-plaatsingswijzen) maar verschillende bewoners klagen over de overdreven snelheid van de voertuigen en over de voetpaden die op bepaalde plaatsen niet comfortabel zijn of in slechte staat verkeren.

Naast de hoofdstraten, zijn er ook andere voetgangerswegen. Naargelang de entiteit zien we echter grote verschillen in doorsteekbaarheid en onderbroken voetgangerstrajecten.

EEN KARAKTERISTIEK NETWERK BINNEN DE HUIZENBLOKKEN

De steegjes van de Cité Forest Vert

De steegjes van de Cité Forst Vert zijn typisch voor een tuinwijk. Ze vormen een netwerk van secundaire doorgangen die uitsluitend zijn bestemd voor de zachte verplaatsingswijzen. De breedte van deze doorgangen is gevarieerd maar blijft beperkt en beplanting is er alomtegenwoordig. Ze verlenen toegang tot verschillende ruimten die organisch met elkaar verwezen zijn. De privé-, gemeenschappelijke en openbare ruimten zijn met elkaar verbonden door een netwerk van steegjes en doorgangen maar wie de buurt niet kent, loopt er verloren. «Exotisch, je hebt de indruk dat je in een labyrint zit.» De typologie van het voetgangersnet in de Cité Forest Vert bepaalt in werkelijkheid verschillende intimiteitsniveaus die de toegang tot bepaalde ruimten beperken. Een voetganger die niet in de wijk woont, zal eerder de bredere straten gebruiken zoals de Fléronlaan of de Familielaan. De bewoners echter kennen de wijk en nemen bepaalde binnenwegen om naar hun woning of de gemeenschappelijke ruimten, bijvoorbeeld de moestuinen, te gaan. De schaarse verlichting in deze soms heel smalle ruimten wordt echter als onveilig beschouwd. Er dient opgemerkt dat de steegjes van de tuinwijk net als de voetgangerspaden in het Bemptpark een netwerk vormen van trage wegen. Deze configuratie van het voetgangersnet is typisch voor de tuinwijk en eindigt aan de 'poorten' van de wijk.

Oversteekbaarheid van de squares van de Gele Blokken

In de Cité Forest Vert ligt een fijnmazig netwerk van voetgangerssteegjes, maar in de cité van de Gele Blokken is de situatie helemaal anders. Zoals al gezegd zijn de openbare ruimten onder de woonblokken veel groter en meer open en lenen ze zich voor verschillende gebruikswijzen. Alleen de voetpaden aan de blokken en op de squares bepalen de voetgangerstrajecten. Omdat er zoveel ruimte wordt toegekend aan de auto, beperken de voetgangerstrajecten zich tot de voetpaden langs de gebouwen. De interne grens van het talud vormt onmiskenbaar het grootste obstakel in de voetgangerstrajecten. Ze biedt immers slechts weinig doorgangsmogelijkheden en is alleen oversteekbaar via twee nauwelijks zichtbare trappen. Door hun langwerpige vorm zijn ook de blokken een obstakel dat moet worden omzeild en slechts weinig doorgangsmogelijkheden biedt doorheen de wijk. Vooral de moeilijke doorsteek van west naar oost, zowel te voet als met de fiets, wordt door de bewoners aangehaald: «het is ingewikkeld om langs daar te gaan». De squares daarentegen bieden heel wat potentieel. Door hun strategische ligging vlakbij het Bemptpark vormen ze strategische verbindingsruimten tussen de woningen van de tuinwijk en het park, in het verlengde van de steegjes van de tuinwijk.

Nieuwe doorgangen binnen de huizenblokken

De doorgangen binnen de huizenblokken bepalen een sterke identiteit voor de voetgangerstrajecten rond de studieperimeter. Ze vormen ook een meer autoluw traject met hier en daar ontmoetingsplaatsen in een omgeving die veel rustiger is dan de hoofdstraten. Deze trajecten worden geherwaardeerd en ondersteund door verschillende lopende projecten. In het kader van het recent voltooide project Olieslagerij werd een nieuwe doorgang gecreëerd in het huizenblok tussen de Waterstraat en de Neerstalsesteenweg, via een autoluw traject langs een pocketpark met regentuin. In het kader van de twee huisvestingsprojecten die zijn voorzien in de voormalige Van Roy-fabrieken zal in dezelfde geest de Neerstalsesteenweg worden verbonden met de Glasblazerijlaan en de Louis Lumièresquare. Ook het huisvestingsproject Urbani zal zorgen voor een verbinding tussen de Neerstalsesteenweg en de Groene Wandeling doorheen het Bemptpark. Deze nieuwe doorgangen door de huizenblokken creëren mogelijkheden om langs de voetgangerstrajecten kleine openbare ruimten in te richten. Ze lopen ook doorheen de wijken en bevorderen daardoor de contacten tussen de bewoners van de verschillende woningcomplexen.



➤
Kaart van de voetgangerstrajecten op de openbare wegen en in de huizenblokken





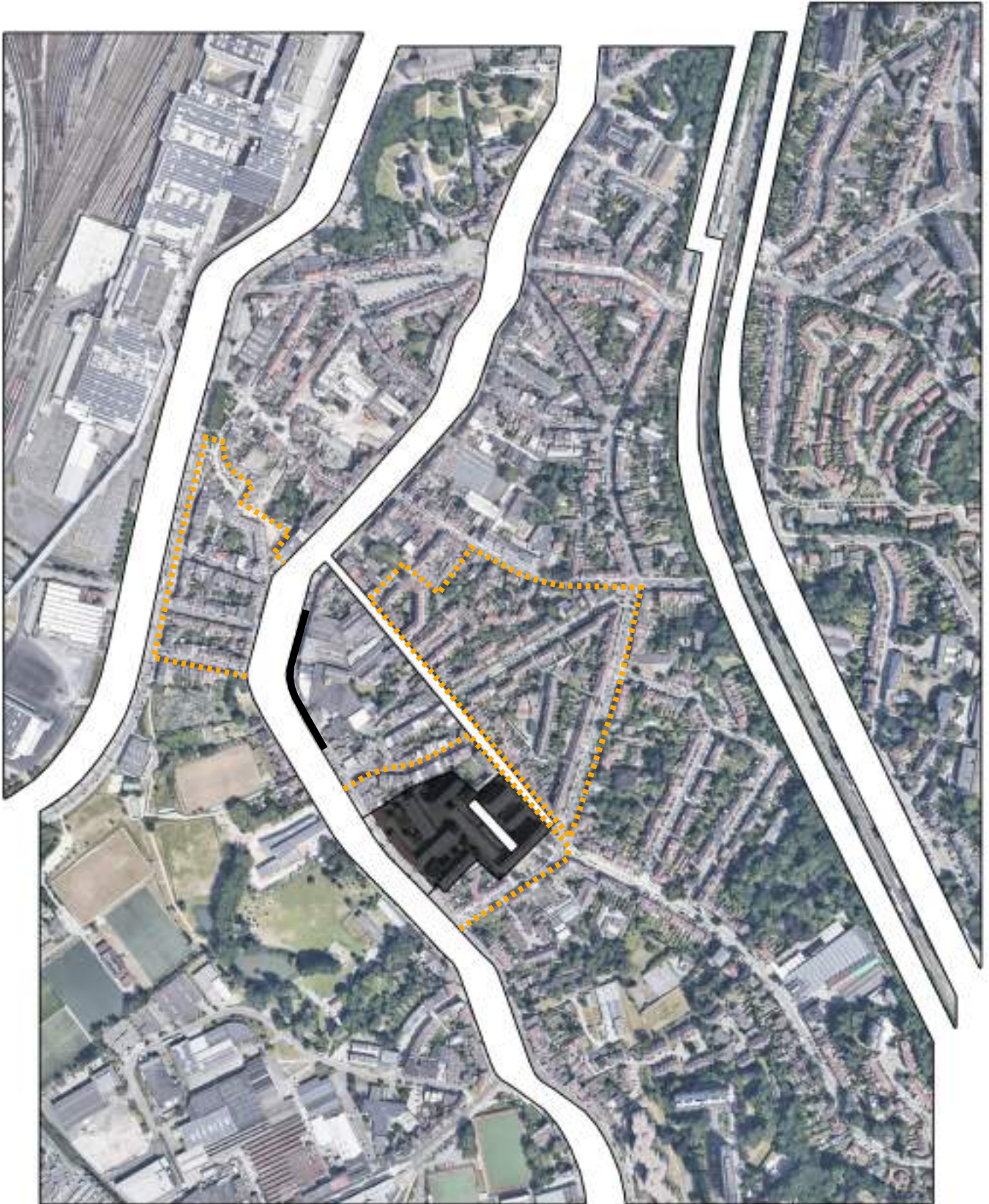
ONDERBROKEN VOETGANGERSTRAJECTEN

Fysieke en mentale barrières

Enkele fysieke en mentale barrières remmen de voetgangerstrajecten die we hebben beschreven af en staan een doorlopend en vlot voetgangersnet in de weg. De langgerekte mobiliteitsassen zoals de Tweede Britse Legerlaan en de Neerstalsesteenweg vormen obstakels voor de voetgangers vanwege hun drukke verkeer en de onveilige oversteekplaatsen. In het oosten betekent het spoorwegtalud eveneens een grens voor de voetgangers. Bovendien bemoeilijkt de oplopende topografie in oostelijke richting de doorgang voor heel wat bewoners zodat die zich vooral in noord-zuidelijke richting verplaatsen. Op kleinere schaal worden nog

andere straten die grenzen aan de Neerstalsesteenweg onveilig geacht. De Zijdeweeverijstraat bijvoorbeeld is een «ramp» en belemmert de trajecten naar het station Vorst-Oost. Ook het industrieel huizenblok van de voormalige Van Roy-fabrieken draagt bij tot een barrière-effect met opake gevels en een lage bezetting. Andere mobiliteitsassen zoals de Kersbeeklaan en de Bemptlaan zijn barrières voor de voetgangers vanwege de rijsnelheden van de auto's. In deze twee lanen rijdt immers heel wat doorgaand verkeer als er een file staat op de Neerstalsesteenweg: «De Glasblazerijlaan lijkt tegenwoordig wel een snelweg». De Gele Blokken worden in de voetgangerstrajecten nagenoeg

gelijkgesteld met 'zwarte punten'. Sommige bewoners maken indien mogelijk liever een omweg, ook als ze dan verder moeten stappen, om niet langs de Gele Blokken te moeten passeren: «Om van de tuinwijk naar Bempt te gaan, lopen we om de Gele Blokken heen, via de Kersbeeklaan». «Het is er zone 30, maar rechtlijnig aangelegd en de auto's rijden er heel snel. Er zou een echte zone 30 moeten worden ingericht. Er zit echt een grens tussen de tuinwijk en de Gele Blokken.» De mentale en fysieke barrières bepalen dus de mobiliteitsgewoonten die soms tot gevolg hebben dat bepaalde ruimten meer worden gestigmatiseerd en de terugplooiing wordt versterkt..



^ Kaart van de ruimtelijke breuklijnen en grenzen

DE UITDAGING VAN DE INTERFACERUIMTEN

Sommige bewoners vertelden dat ze niet met elkaar in contact komen. Voor de continuïteit van de verschillende zachte verplaatsingswijzen en voor de sociale gemengdheid in de wijk lijken sommige ruimten strategische sleutelpunten te zijn voor het smeden van sociale banden tussen de bewoners. Deze ruimten, in werkelijkheid interfaces, zijn per definitie een gemeenschappelijke grens voor meerdere gehelen of systemen. Ze vervullen een sociale functie als drempels die in het collectieve geheugen de grenzen en toegangspoorten van een geheel bepalen; ook functioneel vervullen ze een belangrijke rol: ze stellen open en verbinden. Ook functioneel vervullen ze een belangrijke rol voor de leesbaarheid van de stad.

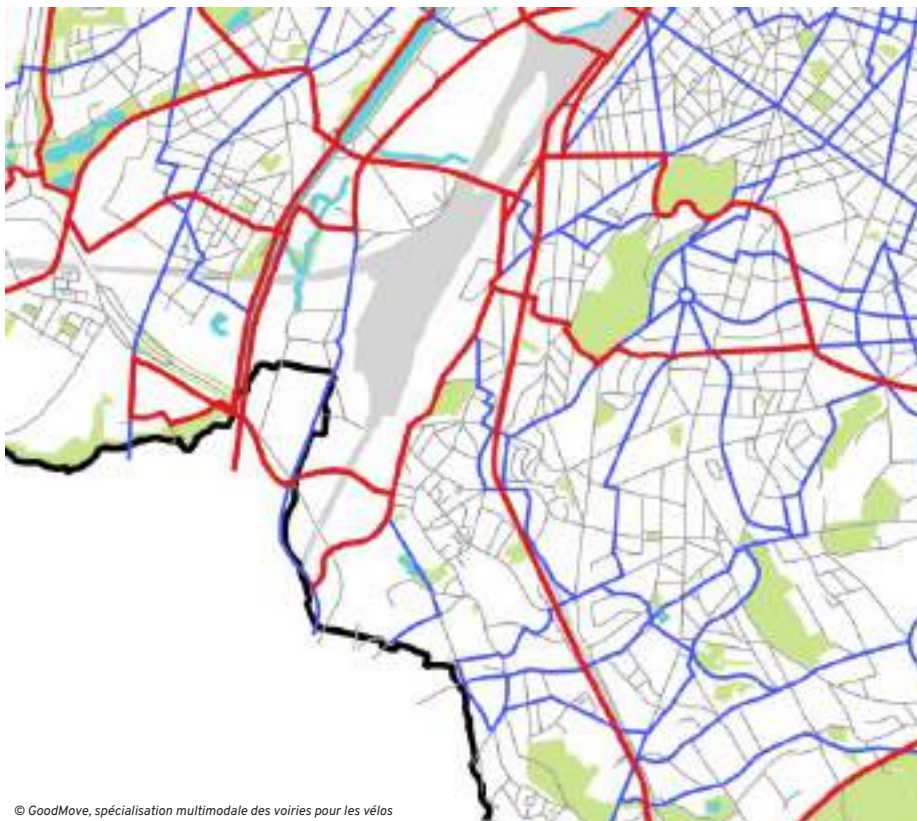
Als ze correct worden ingericht, kunnen deze interfaceruimten bijdragen tot een porositeit die sociale interacties genereert tussen de bewoners van de verschillende

wijken en de aanwezigheid van andere gebruikers bevordert.. Meer concreet kunnen we verschillende soorten interfaceruimten identificeren. De Neerstalsesteenweg bijvoorbeeld is een interface tussen de Gele Blokken en het Bemtpark, terwijl we aan weerszijden van de Kersbeeklaan de gevel van de tuinwijk en de gevel van de Gele Blokken zien. Een interessante vaststelling is dat diezelfde assen die we hebben omschreven als fysieke en mentale barrières voor de voetgangerstrajecten, tegelijk ook een mogelijkheid bieden om het netwerk van trage wegen te ontwikkelen dat al bestaat in bijvoorbeeld de Cité Forest Vert of het Bemtpark en dat banden creëert tussen de wijken.

Nog andere ruimten vervullen deze rol op kleinere schaal. Voetpadoren, zoals we die zien op het kruispunt van de Max Wallerstraat en de Neerstalsesteenweg, zijn

drempelruimten die hier het binnenterrein van het huizenblok Olieslagerij scheiden van de Neerstalsesteenweg. Vandaag wordt de ruimte ingenomen door een garage, maar ze ligt op het kruispunt van verschillende entiteiten: Het woningcomplex Olieslagerij, de Katangawijk, de Glasblazerijstraat die deze ruimte verbindt met de twee cités of het huisvestingsproject in de voormalige Van Roy-fabrieken. Een andere ruimte met een gelijkaardige morfologie vinden we op het kruispunt van de Neerstalsesteenweg en de Louis Lumièrestraat in de buurt van het tankstation. Andere strategische ruimten aan de poorten van de wijken bieden reële mogelijkheden in het kader van dit DWC. Het gebouw van de Zuiderhaard, op de grens tussen de Gele Blokken en de tuinwijk, of het lokaal van het PSC tussen het Bemtpark en de Gele Blokken, zijn er enkele voorbeelden van.





© GoodMove, spécialisation multimodale des voiries pour les vélos



© ORG, avenue de la Deuxième Armée Britannique

materiële obstakels voor een zachte mobiliteit

DE TWEEDE BRITSE LEGERLAAN: EEN BEVOORRECHTE FIETSRROUTE

Het plan Good Move verleent de Tweede Britse Legerlaan het comfortniveau «Plus» voor de fietsers. Het is een gewestelijke fietsroute (GFR) die naar het Zuidstation leidt. Ook voor de bewoners is het een bevoorrechte fietsroute. Hoewel er geen echt tekort is aan fietsvoorzieningen, zouden sommige bewoners de

fietspaden toch liever wat veiliger zien. Voor het overige liggen er binnen de perimeter geen andere afgebakende fietspaden, maar hier moeten we opmerken dat het gemeentelijke mobiliteitsplan de Auguste Lumièrestraat en de Fléronlaan wil omvormen tot een 'comfortweg' voor de fietsers.

Voor deelfietsen zijn er enkele Villo!-stations, onder meer aan de ingang van de Gele Blokken. De nabijheid van deze installaties betekent echter niet dat de bewoners er ook gebruik van maken. De huurprijs en de werking van het deelsysteem (waarvoor een internettoegang nodig is) maken ze niet voor iedereen toegankelijk.

FIETSPARKEERPLAATSEN: EEN OBSTAKEL VOOR DE ONTWIKKELING VAN DE FIETSMOBILITEIT?

Momenteel staat er slechts één fietsbox met 5 plaatsen aan het kruispunt Kersbeeklaan-Dumonceaulaan. 34 andere plaatsen zijn binnen de studieperimeter beschikbaar in fietsbogen. De actoren die we hebben gesproken wijzen op de nood aan een grote fietsparking voor de huurders van de Gele Blokken (andere dan fietsboxen). Ook de ouders die hun kinderen naar de crèche brengen zouden graag kunnen beschikken over een fietsbox op de openbare weg waar ze hun fiets veilig kunnen stallen, beschut tegen de regen (zie Maison de la Petite Enfance). Vandaag stallen de ouders hun fietsen in het kindervanlokaal van de crèche, maar dat biedt daarvoor niet de nodige capaciteit.

Het Masterplan Fietsparkeren van het Gewest raamt de behoefte aan fietsparkeerplaatsen (buurtbewoners + bezoekers)

tussen 50 en 2 000 plaatsen. Het wil van het DWC ook gebruik maken om bepaalde lokalen (leegstaande handelszaken en ongebruikte parkeerplaatsen van kantoren) om te vormen tot fietsparkeerplaatsen. Bedoeling is om via het DWC 1000 fietsparkeerplaatsen te creëren tegen 2030.

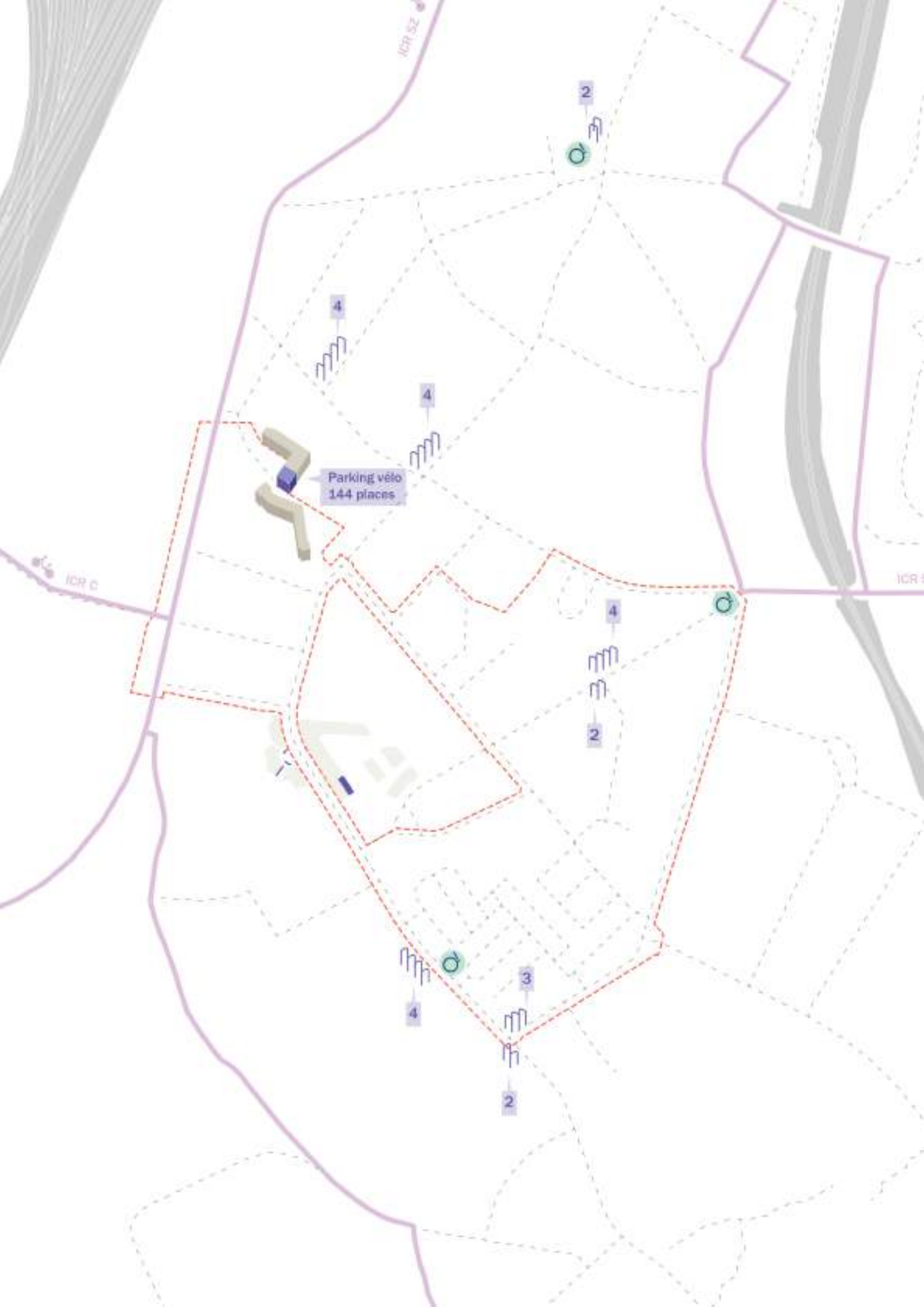
Bij de gemeente werden tot op heden 6 tot 11 aanvragen ingediend voor de installatie van fietsboxen. Deze beperkte vraag moeten we echter nuanceren aangezien fietsen er tegen betaling kunnen worden gestald (20€/jaar) en er voor de aanvraag een aantal administratieve formaliteiten moeten worden vervuld. Fietsboxen zijn dus niet per se voor iedereen toegankelijk.

De renovatie van bijna 700 woningen binnen de perimeter zal de vraag naar fietsparkeerplaatsen aanzienlijk verhogen. Ook bij de heraanleg van de

Neerstalsesteenweg zullen 25 extra fietsparkeerplaatsen worden voorzien.

In Brussel zijn er een aantal fietsbibs met tweedehandsfietsen, maar die zijn niet binnen de perimeter gevestigd. Bij een fietsbib kunnen er heel voordelig fietsen worden gehuurd.

Ook de huisvestingsprojecten in de Olieslagerijstraat of op de Neerstalsesteenweg plannen respectievelijk een fietsgarage en fietsparkeerplaatsen. Omdat het hoofdzakelijk om privéruimten gaat, zou het interessant zijn om na te denken over een gedeeld gebruik van de fietsgarages wanneer mogelijk.



ICR 32

2

4

4

Parking vélo
144 places

ICR C

ICR 3

4

2

3

4

2



C

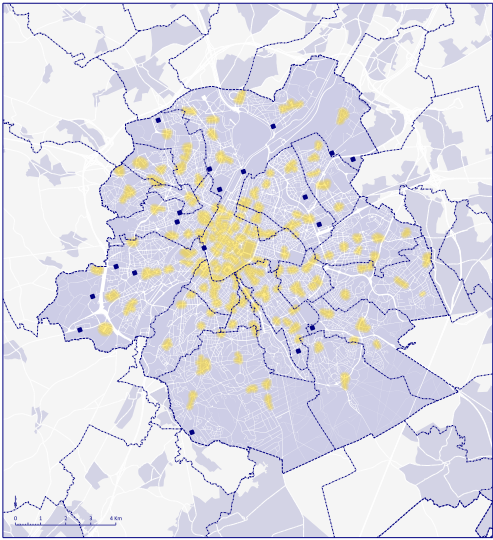
inleiding

analyse

nulscenario

conclusie

bijlagen



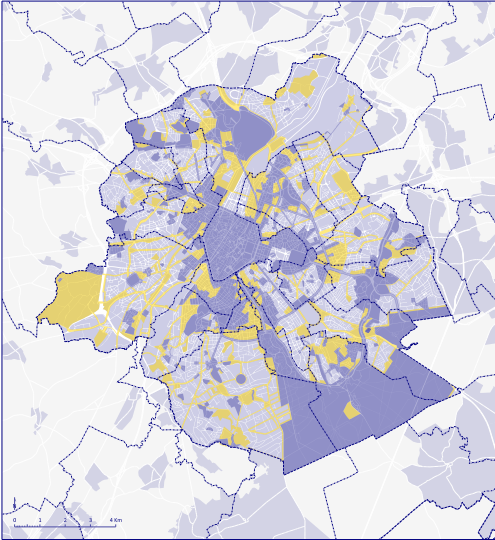
Noyaux d'identité locale 5 Lokale identiteitskern

Limite régionale
Limite communale
Réseau viarie

Noyau d'identité locale
Noyau d'identité locale à créer

Gewestsgrens
Gemeentegrens
Wegennet

Lokale identiteitskern
Te creëren lokale identiteitskern



Zones patrimoniales 7 Erfgoedgebieden

Limite régionale
Limite communale
Réseau viarie

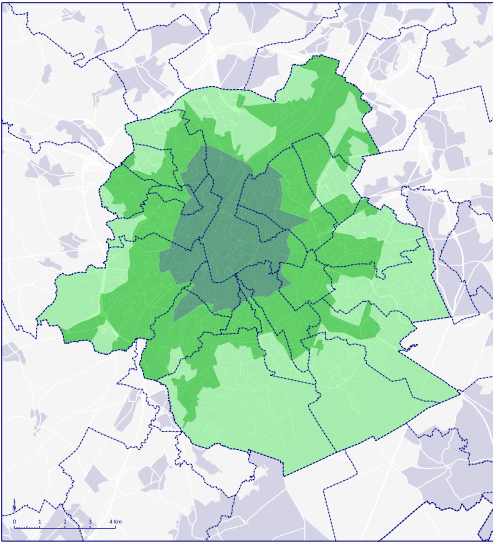
Projet de Périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine

Gewestsgrens
Gemeentegrens
Wegennet

perimter voor verfraaiing en herwaardering van het erfgoed

Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHE (PRAS)

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



Zones de verdoement 10 Vergroeningszones

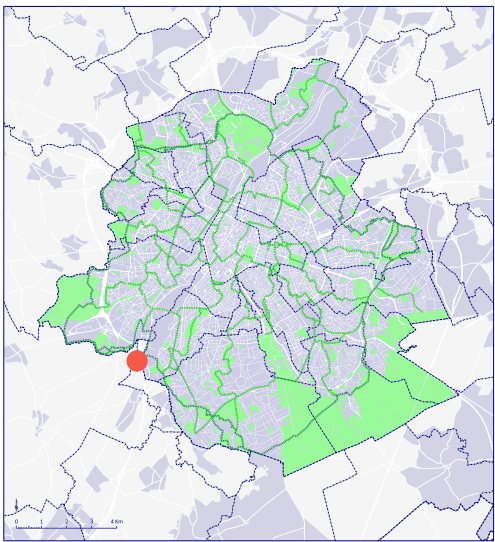
Limite régionale
Limite communale
Réseau viarie

Zones de verdoement
Zone prioritaire de verdoement

Vergroeningszones
Prioritaire zone voor begroening

Zone de renforcement du caractère vert des infrastructures d'Etat
Zone de protection de la ville verte de seconde couronne

Zone met versterking van het groene karakter van de basisinfrastructuur van de Staat
Zone met bescherming van de groene stad in de tweede kroon



Eléments du Maillage vert 11 Groen netwerk

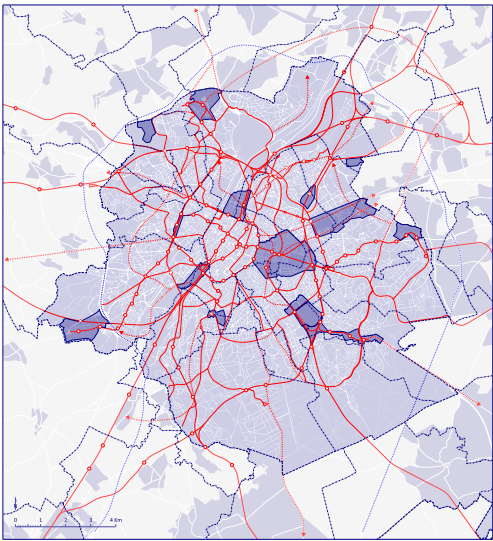
Limite régionale
Limite communale
Réseau viarie

Eléments du Maillage vert
Promenade verte
Continuité verte

Gewestsgrens
Gemeentegrens
Wegennet

Zones vertes (PRAS)
Groengebieden (GBP)

Groene wandeling
Groene verbinding



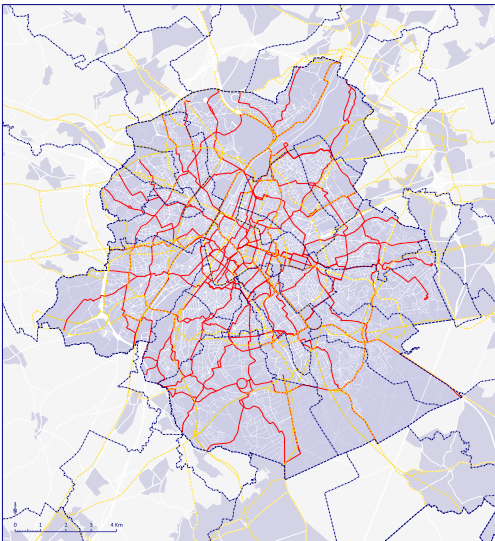
Réseau structurant de transport et commun 18 Structurerend openbaar vervoersnet

Limite régionale
Limite communale
Réseau viarie

Pôles prioritaires

Openbaar hoge capaciteitsvervoersnet

Ligne de TC
Gare/halte à créer ou à étudier
Gare/halte (spoorweg en metro)
Ligne de TC
Te bestuderen of te creëren openbare hoge capaciteitsvervoerslijn op de ring



Réseaux cyclables 22 Structurerend fietsnet

Limite régionale
Limite communale
Réseau viarie

Itinéraire cyclable régional (ICR)
REER vélo

Gewestsgrens
Gemeentegrens
Wegennet

Structurende fietroute
Fiets-GEN

- Kaarten van het GPDO :
1. Lokale identiteitskern
 2. Erfgoedgebieden
 3. Vergroeningszones
 4. Elementen van het groene netwerk
 5. Structurerend openbaarvervoersnet
 6. Structurerend fietsnet

gewestelijke strategische context

DES ENJEUX A L'ÉCHELLE RÉGIONALE

In dit hoofdstuk geven we een stand van zaken van de voltooide, de lopende of de geplande projecten rond de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract. Daarnaast identificeren we de verschillende projectdynamieken en hun impact op de wijk. Het nulsценario geeft aan hoe de wijk er over enkele jaren zal uitzien. Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling werd door het Gewest opgemaakt om een globale strategische visie te bepalen voor 2040.

Verschillende maatregelen hebben ook betrekking op de studieperimeter:

- Lokale identiteitskern: Het Sint-Denijsplein wordt geïdentificeerd als een lokale identiteitskern, door het GPDO omschreven als een centraal punt dat

een groot aantal buurtdiensten verenigt op schaal van de wijk maar ook voor meerdere wijken.

- Erfgoedgebieden: Het geheel gevormd door de Neers-talsesteenweg, het Bempt-park en enkele aangrenzende assen komt in aanmerking voor verfraaiing en herwaardering van het erfgoed. De Cité Forest Vert maakt net als het Sint-Denijsplein en de Abdij van Vorst deel uit van GCHEWS.
- Vergroeningszones: De studieperimeter is gelegen in een zone voor de versterking van het groene karakter van de binnen-terreinen van huizenblokken in het westen en in een zone voor de bescherming van de groene stad in de tweede kroon.
- Elementen van het groene netwerk: De groene conti-

nuïteiten zoals geïdentificeerd in het GPDO maken het mogelijk om spoorwegen te bepalen als landschappelijke en structurerende dragers van groene continuïteiten.

- Structurerend openbaarvervoer: De studieperimeter is gelegen tussen 3 structurerende assen, namelijk de spoorwegen in het westen en het oosten en de Neers-talsesteenweg in het midden.
- Fietsnetten: Het GPDO bevestigt het statuut van de Tweede Britse Legerlaan als structurerende as voor de fietsers. Langs de spoorweg in het oosten is ook het project van het fiets-GEN gepland (we zullen dat later grondiger toelichten in het Nulsценario).



regelgevende context

PRAS - AFFECTATION DES SOLS

Het Gewestelijk Bestemmingsplan verdeelt het Brussels Gewest in verschillende zones naargelang de activiteiten die er zijn toegelaten.

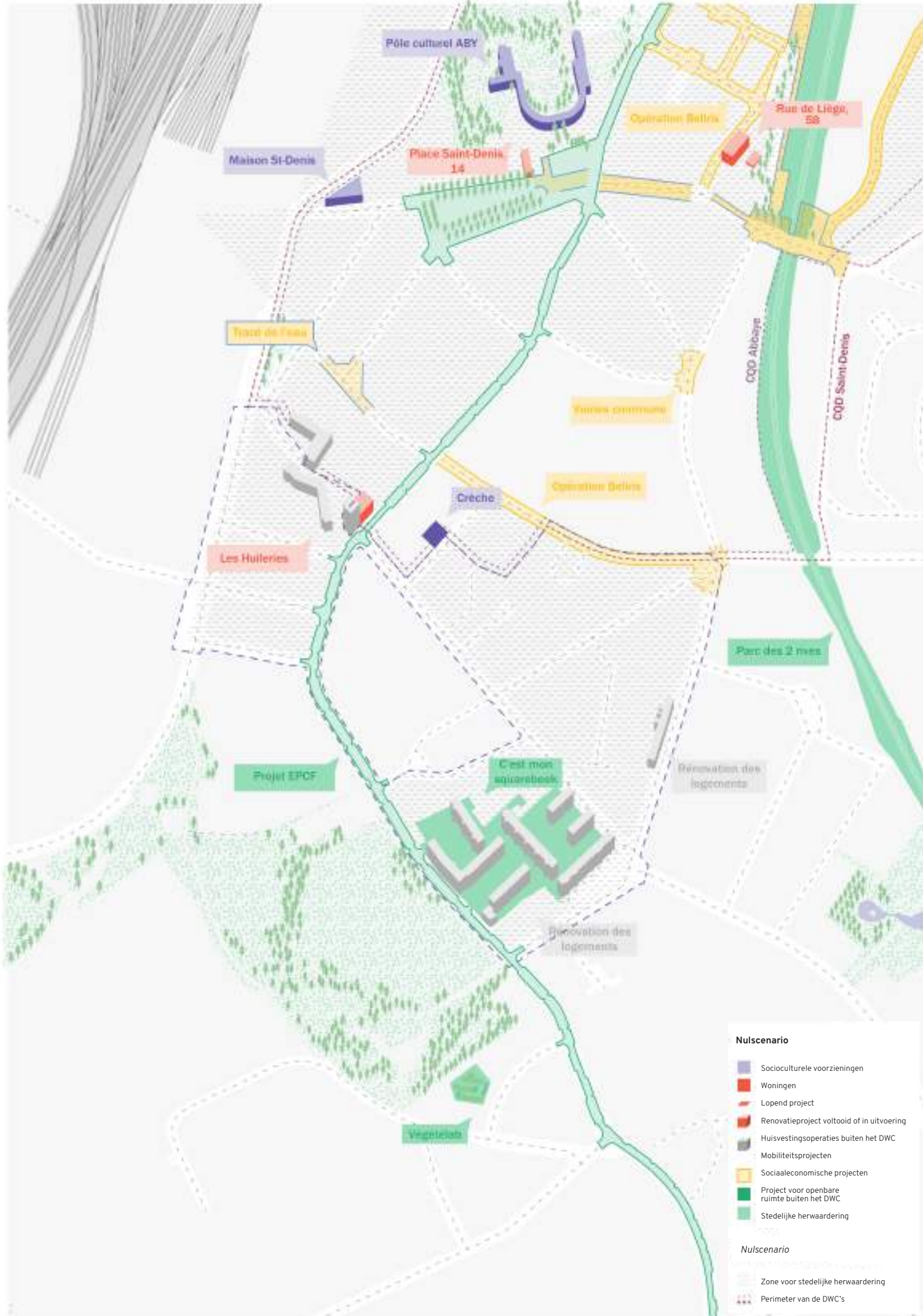
Een eerste analyse van de kaart bevestigt de ligging van de studieperimeter aan de stadsgrens. In het westen liggen immers een ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving en een gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, meer bepaald het Bemptpark. In het oosten is de studieperimeter gelegen in

een woongebied met residentieel karakter en/of een gebied met gemengd karakter.

Binnen de perimeter is de Katangawijk opgenomen als een typisch woongebied, terwijl de cité van de Gele Blokken en de Cité Forest Vert zijn geïdentificeerd als woongebieden met residentieel karakter.

De stippellijn in overdruk bepaalt de Cité Forest Vert als een GCHEW (gebied van cultureel, historisch, esthetisch belang of voor stadsverfraaiing).

Een van de grootste uitdagingen op het vlak van de bestemmingen die zijn bepaald door het GBP, is het Bemptpark. Een groot deel van de voorgevel van het Bempt is immers als potentieel bebouwbaar bepaald. De bewoners en de lokale actoren vrezen dat het park nog verder zal worden verkleind. Bovendien impliceert de bepaling van het park als gebied voor sport- en vrijetijdactiviteiten in de open lucht ook het risico dat in het park grote sportinrichtingen zullen worden gevestigd.



- Nuiscenario**
- Socioculturele voorzieningen
 - Woningen
 - Lopend project
 - Renovatieproject voltooid of in uitvoering
 - Huisvestingsoperaties buiten het DWC
 - Mobiliteitsprojecten
 - Sociaaleconomische projecten
 - Project voor openbare ruimte buiten het DWC
 - Stedelijke herwaardering
- Nuiscenario**
- Zone voor stedelijke herwaardering
 - Perimeter van de DWC's

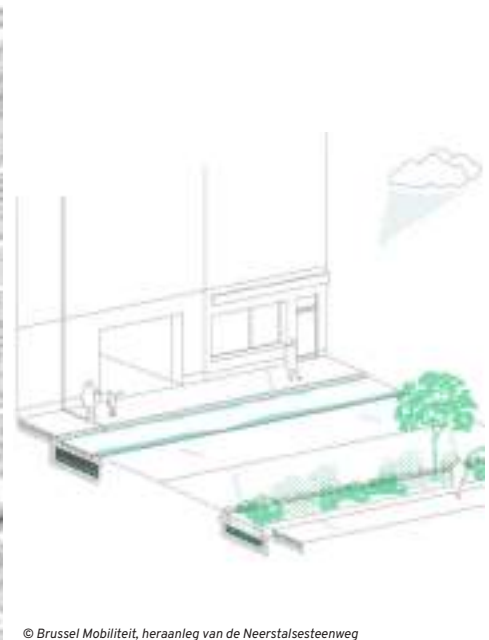
lopende initiatieven en processen

OPERATIES IN HET KADER VAN STADSVERNIEUWING

De operaties die worden uitgevoerd in de zones voor stedelijke herwaardering zijn vooral gericht op de kwetsbare wijken. Het Duurzaam Wijkcontract, in Brussel het belangrijkste middel voor de heropleving van de stad, wordt uitgevoerd in een zone voor stedelijke herwaardering. In Laag-Vorst werden al twee wijkcontracten gerealiseerd: het contract Sint-Denijs (2006-2010) en het contract Abdij (2014-2018). Beide contracten identificeerden een aantal uitdagingen en

voerden programmaties die zich vertaalden in de productie van gemeenschappelijke ruimten, maar ook van woningen. Enkele projecten in het kader van het wijkcontract Sint-Denijs zijn: de bouw van het tewerkstellingshuis Sint-Denijs met ook een crèche met 36 plaatsen, de bouw van 11 nieuwe passiefwoningen op de site Olieslagerij en 14 passiefwoningen in de Luikstraat en mobiliteitsoperaties voor de heraanleg van verschillende wegen, namelijk de Barcelonastraat, de Pastoorstraat,

de Oude Pastoriestraat, de Luikstraat, de Sint-Denijsstraat, de Brandstoffenstraat, de Texasstraat, de Monte Carlolaan maar ook de Generaal Dumonceaulaan. Enkele projecten in het kader van het wijkcontract Abdij zijn: de nieuwe culturele pool ABY, de renovatie van openbare woningen op het Sint-Denijsplein, nieuwe woningen en een crèche met 56 plaatsen op de Neerstalsesteenweg/Ververijstraat en de renovatie van openbare ruimten met het project «Watertraject»



VAN MOBILITEITSCORRIDOR TOT GEHIËRARCHISEERDE INTERFACE- EN COHESIERUIMTEN

De Tweede Britse Legerlaan als hoofdas

De Tweede Britse Legerlaan is in het GPDO omschreven als een te herwaarderen stadstoegang aanzien ze iets verderop toegang verleent tot de Ring. De studie van de maas Neerstalle benadrukt de rol van deze laan als vrij dichte mobiliteitscorridor, onder meer met het project voor een meer autoluwe Neerstalsesteenweg waarbij een deel van de verkeersstromen wordt verschoven naar de Tweede Britse Legerlaan.

De laan is ook de interface tussen de industriële en de bewoonde stad en loopt onder meer langs het Bemptpark in het zuiden van de studieperimeter.

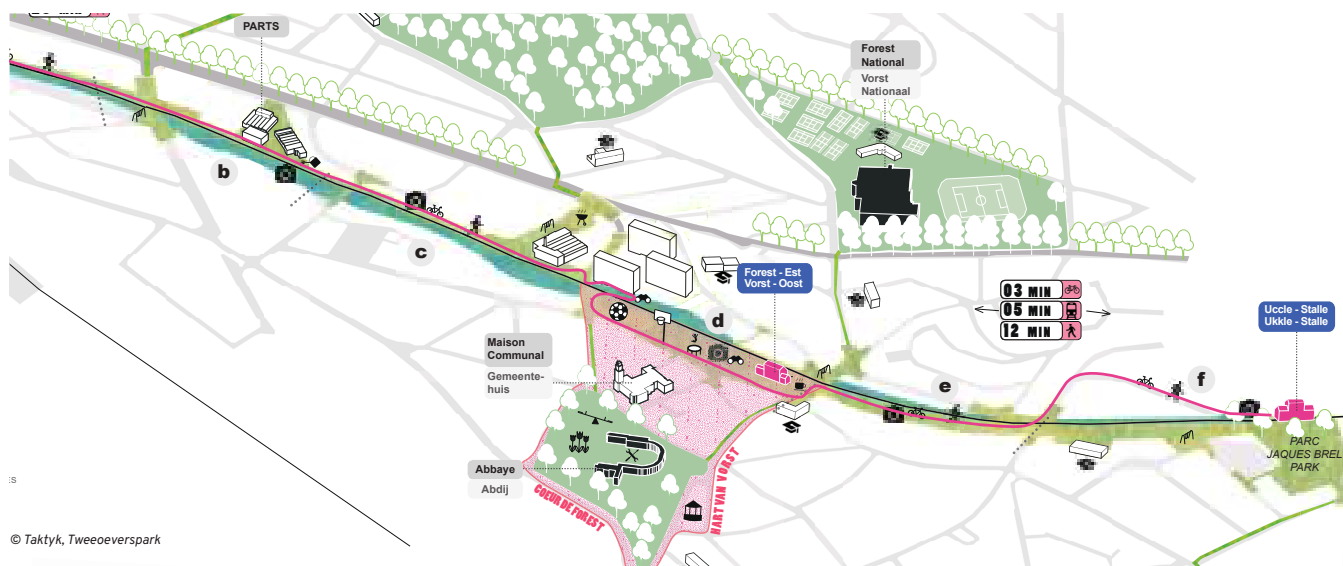
De Neerstalsesteenweg, een meer autoluwe verbinding met de centraliteit Sint-Denijs ?

De heraanleg van de Neerstalsesteenweg kadert in het ruimere project: ORHV, «Openbare Ruimten van het Hart van Vorst en Neerstalle» dat door Brussel Mobiliteit werd gestart in samenwerking met de gemeente Vorst, de MIVB, Perspective, Brussel Stedelijke Ontwikkeling, Hub Brussels en Leefmilieu Brussel. Het project plant voor 2022:

De heraanleg van de openbare ruimten tussen het kruispunt van de Sint-Denijsstraat/Abdisenstraat en de Korporaal Trésigniesstraat/André Baillonstraat. Door het autoverkeer op de noord- en zuidassen van het Sint-Denijsplein te verminderen, wil het project het plein uitbreiden van gevel tot gevel om de voetgangers een makkelijke doorgang te bieden naar de Abdij en de benedenverdiepingen te activeren.

Het project sluit aan bij de denkbeelden over het groene en blauwe netwerk en voorziet een geïntegreerd regenwaterbeheer zoals ontwikkeld in het project «Watertraject» dat is voortgevloeid uit het Duurzaam Wijkcontract Abdij.

De heraanleg van de Neerstalsesteenweg tussen de kruispunten Korporaal Trésigniesstraat/André Baillonstraat en Ruisbroeksesteenweg. Gezien het drukke verkeer op de Neerstalsesteenweg wil het project het doorgaand verkeer verminderen (eenrichtingsverkeer tussen de André Baillonstraat en de Generaal Dumonceaulaan), de frequentie van de tram verhogen en de leefomgeving verbeteren door parkeerplaatsen te schrappen en betere voetpaden, regentuinen en meer bomen te voorzien (met tussenruimten van 10 à 15m) om



het warmte-eiland op de Neerstalsesteenweg te verminderen.

Een beter toegankelijke, meer aangename en veiliger Neerstalsesteenweg zal geen ruimtelijke breuklijn meer vormen, maar een grote interfaceplaats die aantrekkelijk is voor de handelszaken en het zuiden van Vorst verbindt met de omgevende centraliteiten. Het project is gepland voor mei 2022 en zal starten met de vernieuwing van de tramsporen op de Neerstalsesteenweg.

De spoorweg als drager van een nieuwe alternatieve voetgangersdoorgang

De lineaire as die wordt gevormd door de spoorweg tussen Brussel-Zuid, Vorst-Oost en Ukkel-Stalle creëert in het landschap een gangeffect en een socioruimtelijke

breuk tussen Hoog- en Laag-Vorst. Spoorlijnen zijn sinds 2016 door de Brusselse regering erkend als drager voor de ontwikkeling van de natuur in de stad. Volgens het GPDO is deze as structurerend in het groene netwerk.

Het project van het Tweeoeverspark, gestart door de gemeente Vorst en gedragen door het Gewest, induceert een nieuwe ruimtelijke lezing die relevant is voor onze studie. Het spoorwegtraject is immers een landschappelijke lineaire as, een drager van biodiversiteit maar ook een ruggengraat die het groene netwerk van Vorst aanvult en verschillende soorten groene ruimten met elkaar verbindt (beboste ruimten zoals het Dudenpark en het Jacques Brelpark of vlaktes zoals het Bemptpark) zodat een parkstad ontstaat.

In dit nieuwe lineaire stadspark worden over een afstand van 2,4 km een parkoever en een biodiversiteitsoever met elkaar afgewisseld, van Wiels tot aan het Jacques Brelpark. Zo kunnen nieuwe gebruikswijzen en programma's worden versterkt en verschillende Vorstse landschappen met elkaar worden verbonden door een voetgangers- en fietsnet dat naar de parkstad leidt. Ook de aanleg van een GFR in de Kersbeeklaan, die in het GPDO is gedefinieerd als een structurerende as in het groene netwerk en het Sint-Denijsplein verbindt met het Tweeoeverspark en het Bemptpark, draagt daartoe bij.

Het is interessant om de lineaire assen van de Neerstalsesteenweg en de spoorlijn op te vatten als landschappelijke interfaceruimten die in de doorkruiste openbare ruimten aan breedte winnen.



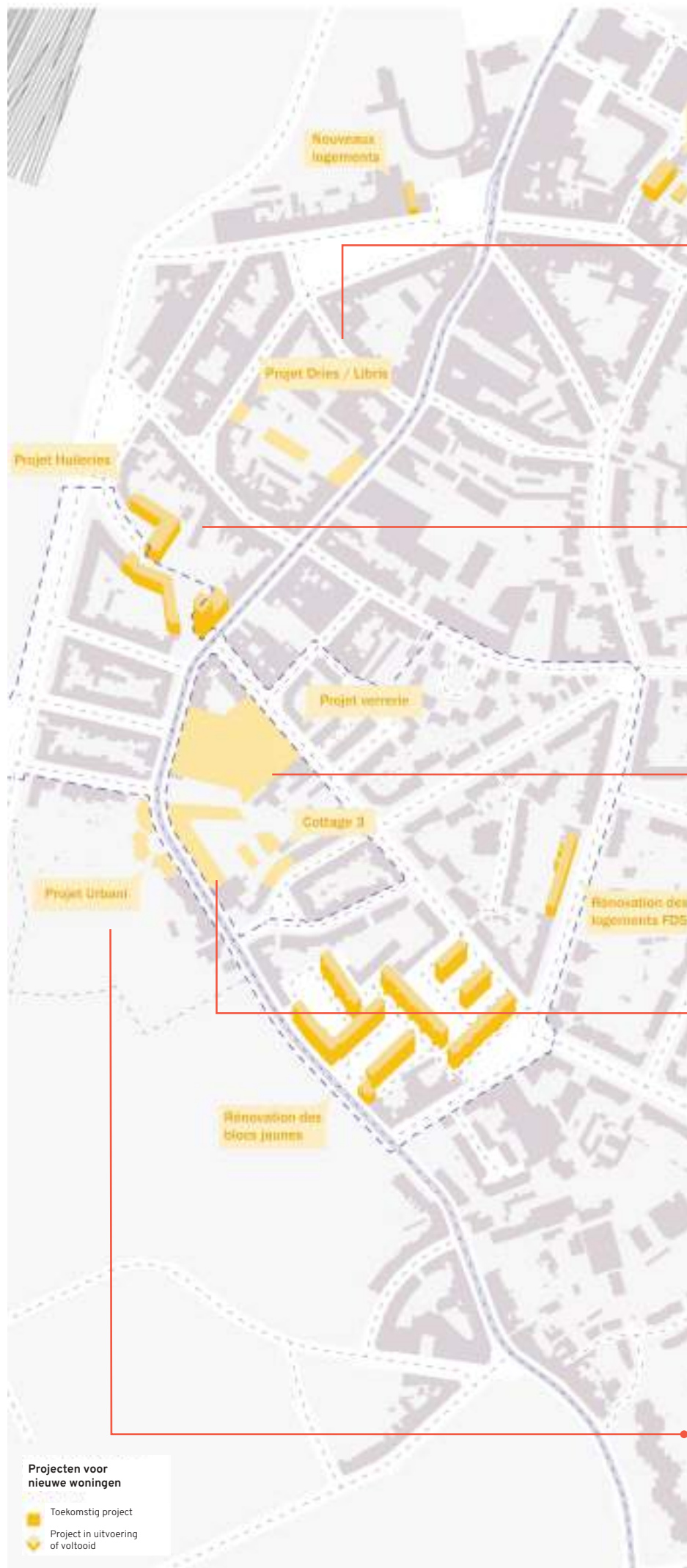


BEVESTIGDE BANDEN MET DE CENTRALITEIT SINT-DENIJS

In het kader van het LMP Brussel-Neerstalle wil het project “Openbare Ruimten van het Hart van Vorst & Neerstalle” de rol van centraliserende openbare ruimte van het plein versterken door verschillende gebruikswijzen aan te moedigen (markten, rommelmarkten, spelen) op een breed, groen en veilig plein dat is verbonden met de Abdij en een

ludieke dimensie biedt. Daarnaast zullen in het kader van het project van de culturele pool ABY, voorzien in het kader van het Wijkcontract Abdij, in de voormalige Abdij de muziekaacademie, de Biblif, tentoonstellingszalen van het BRASS, podiumzalen en ook ruimten voor de jongeren worden ondergebracht. Ook voor lokale initiatieven zullen er lokalen ter

beschikking worden gesteld. In onze diagnose vermeldden we al het gebrek aan culturele voorzieningen in de wijk. Het is dus belangrijk om te werken aan de complementariteit van het cultureel aanbod zodat er weer evenwicht komt in het netwerk van deze voorzieningen.



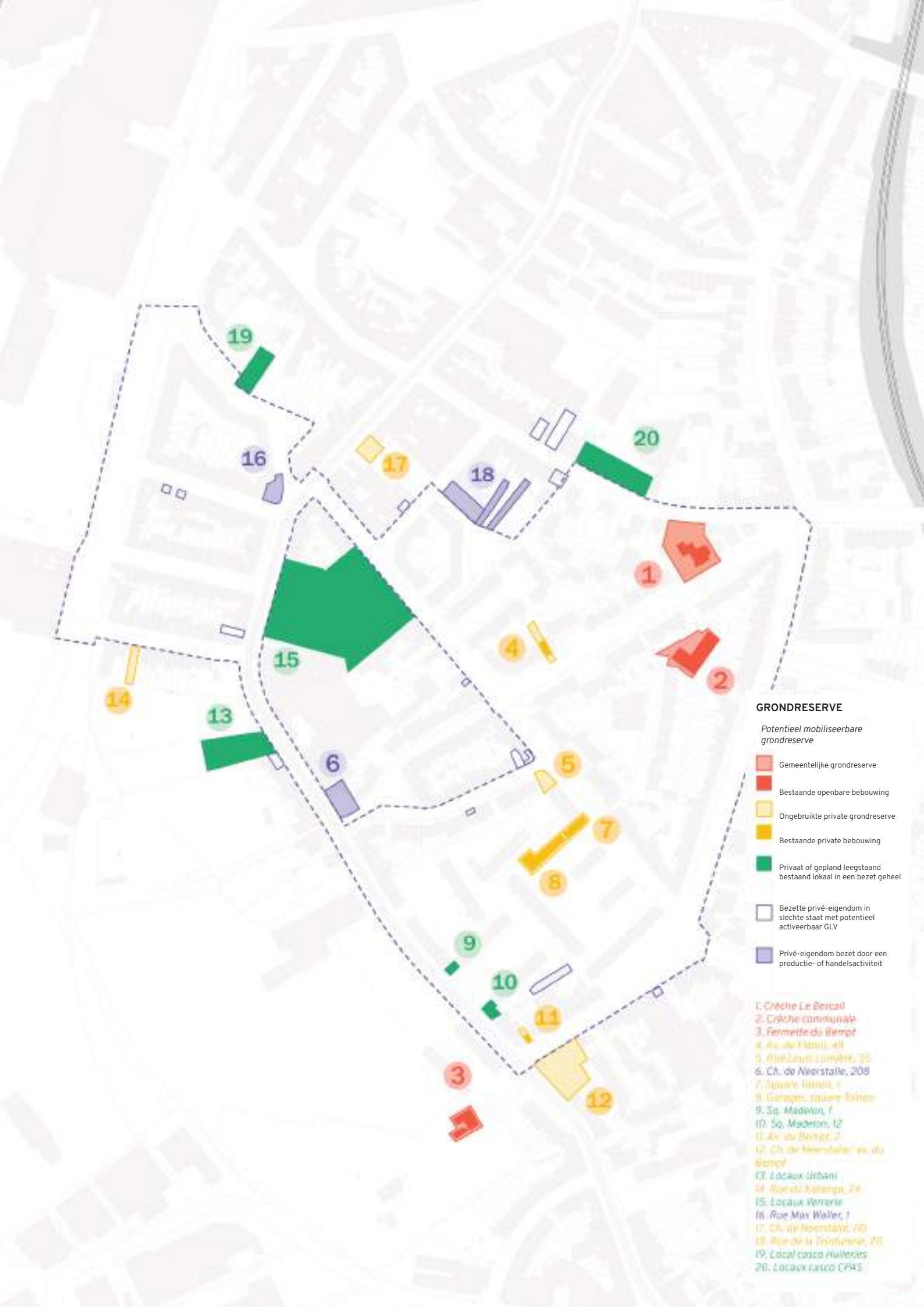
NIEUWE WONINGEN OP DE NEERSTALSESTEENWEG

Verschillende huisvestingsprojecten op de Neerstalsesteenweg zullen tal van nieuwe bewoners aantrekken, maar ook nieuwe programma's die bijdragen tot de activering van de benedenverdiepingen op deze as.

- Het project Cottage 3 voorziet 75 wooneenheden en 460m² handelszaken en een fietslokaal. Vanaf de Neerstalsesteenweg zijn er twee toegangen voorzien naar de Lumièresquare, doorheen een groen binnenterrein van een huizenblok.
- Het project Glasblazerij plant 100 nieuwe sociale woningen en 2000 à 3000m² collectieve voorzieningen.
- Het project Olieslagerij van de BGHM dat in 2020 werd voltooid, omvat 35 sociale woningen, 24 middelgrote woningen en een crèche.
- In het kader van het project Urbani komen er 46 nieuwe woningen bij. Het wordt doorkruist door een openbare doorgang die de Neerstalsesteenweg via een trap verbindt met de Groene Wandeling en de sportterreinen.
- Het project Dries Libris bouwt 53 nieuwe sociale woningen.
- In de Gele Blokken worden 284 woningen gerenoveerd. Een deel van de werken van de BGHM werd recent voltooid. Het gaat om 5 woonblokken op de Lisonsquare, de Manonsquare, de Madelonsquare en in de Bemptlaan, goed voor een totaal van 184 woningen die al klaar zijn en waar zich al nieuwe bewoners vestigen. Het tweede deel van de werken is nog in uitvoering en betreft

de rest van de woonblokken met uitzondering van het rode blok. Hier worden 100 woningen gerenoveerd.

Door hun configuratie op een doorsteekbaar binnenterrein van het huizenblok vullen deze projecten het voetgangersnet aan met doorgangen naar bepaalde openbare ruimten zodat de voetgangers niet meer per se langs de Neerstalsesteenweg moeten passeren. Deze as, die zeer langgerekt is en onderhevig aan zeer druk verkeer, zal worden onderbroken door groene binnenterreinen van huizenblokken waarlangs de voetgangers de 'achterliggende' dwarsstraten kunnen bereiken.



GRONDRESERVE

Potentieel mobiliseerbare grondreserve

- Gemeentelijke grondreserve
- Bestaande openbare bebouwing
- Ongebruikte private grondreserve
- Bestaande private bebouwing
- Privaat of gepland leegstaand bestaand lokaal in een bezet geheel
- Bezette privé-eigendom in slechte staat met potentieel activeerbaar GLV
- Privé-eigendom bezet door een productie- of handelsactiviteit

- 1. Crèche Le Bercail
- 2. Crèche communale
- 3. Ferme de Bempt
- 4. Av. de Filton, 48
- 5. Rue Louis combre, 25
- 6. Ch. de Noerstaile, 208
- 7. Square l'union, 1
- 8. Georges, square l'union
- 9. Sq. Madelon, 7
- 10. Sq. Madelon, 12
- 11. Av. du Bempt, 2
- 12. Ch. de Noerstaile av. du Bempt
- 13. Locaux Urbani
- 14. Rue du Kélong, 24
- 15. Locaux Verrerie
- 16. Rue Max Waller, 7
- 17. Ch. de Noerstaile, 70
- 18. Rue de la Trinité, 20
- 19. Local casco /haleries
- 20. Locaux casco CPAS

GRONDRESERVES

De kaart hiernaast toont een inventaris van de verschillende gronden die zijn geïdentificeerd volgens drie categorieën. Allemaal bieden ze mogelijkheden voor de inrichting van nieuwe activeringspunten in de wijk. De eerste categorie bevat de potentiële openbare gronden, namelijk de crèche Le Bercail, de gemeentelijke crèche of de Fermette du Bempt.

In de tweede categorie zien we de ongebruikte privégronden zoals holle kiezelen, verlaten gebouwen of gebouwen die binnenkort zullen komen leeg te staan/beschikbaar zijn. Deze categorie bevat onder meer de polyvalente ruimten die zijn voorzien in de projecten Glasblazerij (16) en Urbani (14). De derde en laatste categorie

verenigt de ruimten op de benedenverdieping waarin vandaag hoofdzakelijk garages of een tankstation zijn ondergebracht (8). Aan hun aankoop zijn meer complexe voorwaarden verbonden dan in de andere categorieën, maar ze bieden een groot potentieel voor de activering van de benedenverdiepingen in de perimenter.



© Urban water, projet "Squarebeek"



© ORG, Végétalab

COCREATIE ALS VECTOR VOOR SOCIALE COHESIE

Project “Het is mijn squarebeek” 2021

Het project beoogt een samenwerking met de nieuwe bewoners, onder meer via workshops en tijdelijke inrichtingen, om na te denken over de herinrichting van de squares van de Gele Blokken met aandacht voor het waterbeheer en de ontwikkeling van de biodiversiteit. De openbare ruimte onderaan de Gele Blokken wordt opgevat als een onthaal- en ontmoetingsplaats voor de oude en de nieuwe bewoners maar ook voor de bewoners van de aangrenzende wijken.

Bij de heraanleg van de squares zal het aantal parkeerplaatsen worden verminderd ten gunste van het voet-

gangersverkeer. De auto's volgen verkeerslussen met enkele richting. Het fietsgebruik wordt aangemoedigd door onder meer fietsbogen te installeren. Het project voorziet ook in een regenopvangput, moestuinbakken, vergroend stadsmeubilair en workshops om te sensibiliseren tot meer duurzaamheid.

Het project steunt met name op bestaande initiatieven: Vegetalab, gemeentelijke kweektuin, collectieve moestuinen, APRE-site, enz. Enkele partners die het initiatief ondersteunen: H&R, de Zuiderhaard, Dynamo, BRASS, Le Cairn en een aantal gemeentelijke diensten. Het tijdelijke inrichtingsproject zal binnenkort worden gestart, maar er

is nog geen financiering om van de voorafgaande studie over te gaan tot het definitieve project.

Project «Vegetalab» 2022-2023

Het Vegetalab heeft een nieuwe offerteaanvraag ingediend voor het jaar 2021. Het beoogt de inrichting van gemonitorde testruimten voor de lokale productie van groene planten. Het zou planten kunnen leveren aan burgers die met name willen meewerken aan de vergroening van de openbare ruimte. Ten slotte biedt het project ook de mogelijkheid om opleidingen te organiseren voor ecologische tuinbouwers.

LUDIEKE ELEMENTEN VOOR DE ONTWIKKELING VAN DE OPENBARE RUIMTEN

De gemeente Vorst wil tegen 2025 een gemeentelijk gidsplan opmaken voor de ontwikkeling van het speeln netwerk. Dit project situeert zich in het kader van het Stadsbeleid. Bedoeling is om de leefomgeving van de bewoners te verbeteren via een netwerk van speel-, sport- en culturele infrastructuur die voor iedereen toegankelijk zijn.

Interessant is dat bij de inrichting van nieuwe speelruimten ook transversaal aandacht wordt besteed aan het milieuthema. Deze ludieke ruimten kunnen immers een belangrijke rol vervullen in het beheer van het regenwater, de vermindering van de hitte-eilanden, vooral in de perimetre van het wijkcontract, maar ook in de sociale cohesie tussen de bewoners van de verschillende wijken of woningcomplexen.

Wegens het tekort aan speelruimten voorziet het gidsplan onder meer in de inrichting van 5 nieuwe speelruimten in zones die vanwege hun nabijheid met de scholen/ crèches strategisch worden geacht en van een aantal sportruimten. (tonen op de kaart): de tuin Dumonceau-Fléron, het Dumonceau-Fléronplein, de Lindetuin, Fléron tuinwijk, pocketpark in de Goede Moederstraat.



Speelnetwerk

- Openbare ruimte
- Speelpleinen
- Potentiële sites voor ludieke projecten
- Projecten voor ludieke parcours

HET REGENNET CENTRAAL BIJ DE HERINRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTEN

Zoals al gezegd in de diagnose staat de uitwerking van een lokaal regennet centraal in de denkoefeningen over de inrichting van de openbare ruimten. Verschillende projecten, al voltooid of nog in uitvoering, vullen dit regennet aan.

Het project “Watertraject”, uitgewerkt in het kader van het Wijkcontract Sint-Denijs, ligt aan de basis van de inrichting van verschillende openbare ruimten waar het waterbeheer mogelijkheden biedt om een ludiek traject te ontwikkelen vanaf het station Vorst-Oost over het Sint-Denijsplein en de square in de Waterstraat tot aan de regentuin op de site Olieslagerij. Iets verderop werd op de Louis en Auguste Lumièresquare in 2016/2017 een regentuin aangelegd in het kader van het gemeentelijke project “De paden van het water en van de biodiversiteit”.

De heraanleg van een deel van de Glasblazerijlaan, de Kersbeeklaan, de Bemptlaan en de Bia Bouquetsquare kadert in de potentiële deconnectiezones die werden geïdentificeerd in een hydrologische studie uit 2017. De regentuinen in deze lanen functioneren als microsites waar het regenwater wordt opgeslagen. Zo kunnen de biodiversiteit en het landschappelijk erfgoed in de wijk worden ontwikkeld en onderhouden.

Het project “Squarebeek” dat in 2017 werd geselecteerd in het kader van de uitvoering van duurzame milieuprojecten door Leefmilieu Brussel, beoogt de uitbreiding van het groene en blauwe netwerk via de opvang van regenwater in de groene ruimten onderaan de Gele Blokken.

Eveneens met het oog op een geïntegreerd regenwaterbeheer werd in 2018 de Lisalestraat heraanlegd.

Onder meer het project voor de heraanleg van de Ruisbroeksesteenweg van Brussel Mobiliteit voorziet in een gedifferentieerd regenwaterbeheer. Op de Neerstalsesteenweg zullen in 2022 regentuinen worden aangelegd.

In juli 2021 werd de vergunning aangevraagd voor de inrichting van het Bemptpark, de herwaardering van het beschermde park van de Villa Trois Fontaines en van het natuurlijk erfgoed van Bempt (heraanleg van de oevers en een groter overstromingsgebied, ontwikkeling van de fauna). In een uitvoerbaarheidsstudie wordt nagegaan welk potentieel wordt geboden als het regennet wordt voortgezet vanaf de site Olieslagerij over de Zijdeweverijstraat tot de zone achter het station Vorst-Zuid waar het eventueel kan worden aangesloten op de Zenne.



Regennet

- Project voor regenwaterbeheer in de openbare ruimte
- ▨ Project voor regenwaterbeheer in de mobiliteitsruimten
- ⋯ Lokaal regennet



D

inleiding
analyse
nulscenario
conclusie
bijlagen

synthese

SAMENVATTING HOOFDSTUK 1 AAN DE STADSGRENS

De ligging van de wijk aan de stadsgrens, in «onbekend gebied», induceert specifieke uitdagingen op het vlak van toegankelijkheid en gemengdheid. Uit de analyse van de ligging van de wijk in vergelijking met de omliggende centraliteiten, kunnen we enkele bijzonderheden afleiden:

- De wijk ligt in het zuiden van de gemeente en is bijna volledig afwezig op de mentale kaart van de bewoners van de andere wijken van Vorst. De centraliteit Sint-Denijs is voor velen van hen een baken, maar wat zich daarachter uitstrekt blijft onbekend. Alleen het Bemtpark trekt bepaalde Brusselaars aan met zijn sportinfrastructuren en het Kleine Stoomtreintje.
- De wijk ligt aan de rand van de bewoonde ruimte en wordt meer in het zuiden en het westen begrensd door spoorweg- en industriële en

logistieke infrastructuren die langs de Grote Ring staan.

- Deze situatie van een wijk in de marge van de meer aantrekkelijke handelspolen creëert een afhankelijkheid van de lokale centraliteiten zoals het Sint-Denijsplein of het handelscentrum van Drogenbos.
- Voor een aantal bewoners is een afgelegen wijk synoniem met geografisch isolement, maar voor anderen betekent het ook rust.
- Op kleinere schaal worden de mobiliteitsassen (de twee spoorwegassen en de Tweede Britse Legerlaan) min of meer beleefd als geografische of sociale grenzen, bijvoorbeeld het spoorwegtalud in het oosten die een scheiding vormt tussen Hoog- en Laag-Vorst.
- Nieuwe vastgoedprojecten genereren een residentiële verdichting, maar Laag-Vorst

blijft een kwetsbare zone van de gemeente. De sociaaleconomische indicatoren wijzen op duidelijke tekenen van economische moeilijkheden in vergelijking met de aangrenzende wijken, met name de meer welstellende wijken van Hoog-Vorst.

De diagnose identificeert dus een aantal aandachtspunten. Enerzijds hebben ze te maken met het geografisch isolement dat kan worden gecompenseerd door een actief en gemengd wijkleven dat beantwoordt aan de behoeften van de bewoners op het vlak van buurtdiensten en buurtvoorzieningen. Anderzijds versterkt de socioruimtelijke kwetsbaarheid de nood aan ondersteuning en sociale begeleiding bij de wijkbewoners, maar benadrukt ze ook de behoefte aan toegankelijkheid van de overheidsdiensten.

SAMENVATTING HOOFDSTUK 2 DRIE VERSCHILLENDE LEEFOMGEVINGEN, DRIE VERSCHILLENDE SOCIALE REALITEITEN

De historische ontwikkeling van de wijk wordt gemarkeerd door de bouw van twee sociale woningcomplexen, de tuinwijk Cité Forest Vert in 1922 en de Nieuwe Cité (vandaag de Gele Blokken genoemd). Samen beslaan ze twee derde van de perimeter. Slechts weinig gebouwde

elementen in de perimeter zijn wettelijk beschermd, maar de wijk is niet verstoken van enige erfgoedwaarde: de typologieën van gebouwen en open ruimten, het resultaat van de bouw van gehelen in verschillende periodes, bieden een zeer interessant potentieel dat moet

worden geherwaardeerd.

In de perimeter kunnen we drie identiteiten onderscheiden.

- De tuinwijk Forest-Vert bestaat uit privéwoningen en kleine sociale huurgebouwen en omvat tal van gemeenschappelijke groene open ruimten (steegjes

en pleintjes). Ze heeft dus een hoge landschappelijke kwaliteit en omvat echte gebruiksplekken voor de bewoners, met name voor de kinderen. De gemengdheid in deze identiteit is vrij behoorlijk en dankzij de configuratie van de ruimten kunnen de bewoners elkaar ontmoeten terwijl hun kinderen spelen of tijdens activiteiten in de groene ruimten. Zowel de open als de bebouwde ruimten van de tuinwijk zijn echter verouderd en onderhevig aan beheersconflicten vanwege onduidelijkheid over wie verantwoordelijk is voor het onderhoud.

- De Gele Blokken bestaan uit woonblokken die zijn gebouwd naar het model van een kleine 'cité van grote complexen». Ze bevatten uitsluitend sociale woningen die worden beheerd door de Zuiderhaard. De typologie van de woningen, met allemaal identieke blokken, en de inrichting van de squares die geen plaats laat voor een echt gebruik door de bewoners, draagt bij tot een zekere depersonalisatie die ook een onveiligheidsgevoel in de hand werkt. Voor een echt wijkleven zijn ze in huidige staat niet geschikt. De aanwezigheid van hoge bomen op de squares en de directe nabijheid van het Bemptpark verlenen de buurt

echter een landschappelijke kwaliteit die wordt gewaardeerd door de bewoners. De Gele Blokken vormen de meest kwetsbare zone waar de nood aan sociale begeleiding het grootst is.

- De Katangazone is gelegen tussen de Tweede Britse Legerlaan en de Neerstalsesteenweg en heeft een zelfde typomorfologie als de huizenblokken in de Sint-Denijswijk. De zone bestaat uit kleine gebouwen in straten die gesloten huizenblokken vormen. Deze zone wordt als het meest stedelijk en het meest 'hard' gezien. Omdat ze slechts weinig sociale woningen bevat, is ze relatief gemengd. Er wonen ook meer jongere en actieve mensen en minder gezinnen dan in de twee andere identiteiten. In deze entiteit bestaat de openbare ruimte alleen uit straten en zijn de geluids- en luchtvervuilingswaarden bijzonder hoog.
- De bewoners van de verschillende identiteiten onderhouden nauwelijks contact met elkaar. Sommige ruimten hebben bij de bewoners of mensen van buiten de wijk een slechte reputatie. Bepaalde zones vermijden ze liever omdat ze zich er onveilig voelen.
- Het Duurzaam Wijkcontract biedt een gelegenheid om een

wijkleven te ondersteunen dat de verschillende identiteiten met elkaar verbindt. Iedereen moet kunnen genieten van het potentieel van de verschillende configuraties van de ruimten. Zo ontstaan er gemengdheid en banden tussen bewoners uit verschillende sociale en culturele milieus.

Concreet zijn dit de actiepijlers:

- activeringsruimten creëren aan de interfaces tussen de identiteiten, gemeenschappelijke ontmoetingspunten creëren en de toegangspoorten tot de identiteiten activeren;
- kwaliteitsvolle doorgangen creëren binnen de huizenblokken zodat de voetgangers de grote verkeersassen kunnen vermijden, maar die vooral uitnodigen om door de verschillende entiteiten te gaan zodat het risico van terugplooing wordt vermeden;
- van de centra van de identiteiten autoluwe gebruiksruiden maken die iedereen een gezellige, gastvrije en veilige leefomgeving garanderen. De installatie van ludieke elementen voor verschillende leeftijden en genders, in de huizenblokken van de Gele Blokken en de tuinwijk, is een middel om een familiale sociale controle te bevorderen en gemengdheid in de openbare ruimte aan te moedigen.

SAMENVATTING HOOFDSTUK 3

STERKE AFHANKELIJKHEID VAN DE LOKALE CENTRALITEITEN

De perimeter bestaat voor 98% uit woningen. Voor al hun behoeften in het dagelijks leven moeten de bewoners de wijk verlaten. Ze frequenteren dan ook heel vaak de gemeentelijke centraliteiten in de buurt: het Sint-Denijsplein en zijn directe omgeving, het Bemtpark, Drogenbos en andere handelscentraliteiten in Ukkel.

- Handelszaken voor de basisproducten zijn in de perimeter niet aanwezig. Alle bewoners vinden het jammer dat een van de laatste buurtwinkels zijn deuren heeft gesloten. Voor de meeste dagelijkse boodschappen gaan ze allemaal naar het Sint-Denijsplein. Voor grotere aankopen gaan ze soms ook naar Drogenbos of naar Ukkel. Het gebrek aan buurtwinkels is een probleem voor personen met beperkte mobiliteit, de senioren of de gezinnen met jonge kinderen, maar het versterkt ook de indruk van een 'slaapstad' waar elk wijkleven ontbreekt.
- Eenzelfde vaststelling doen we op cultureel vlak. Buiten de activiteiten van het PSC Bempt of Le Cairn zijn er maar heel weinig culturele of recreatieve ruimten of initiatieven in de wijk. De komst van twee nieuwe culturele polen aan de beide uiteinden van de site (ABY en de bibliotheek en het café van Merlo) zal het aanbod aanzienlijk uitbreiden, maar er moet worden gewaakt over de

toegankelijkheid en de bewoners moeten het aandurven om institutionele culturele plaatsen te bezoeken.

- De perimeter is eerder goed voorzien van scholen en crèches in vergelijking met andere wijken, maar de grote kwetsbaarheid van het publiek leidt tot specifieke noden voor de kinderen en jonge kinderen die vandaag niet worden gelenigd. Vanwege de behoefte aan flexibiliteit en aangepaste tarieven voor de opvang van jonge kinderen, aan ouderschapsbegeleiding en schoolondersteuning van de kinderen, moet het aanbod worden herzien en worden afgestemd op de reële behoeften van het prioritaire publiek, namelijk de sociale huurders.
- Alle openbare diensten, in alle domeinen, liggen buiten de perimeter. Ook de gezondheidsdiensten, terwijl er in de perimeter een grote behoefte is aan begeleiding en preventie in alle domeinen van de geestelijke gezondheid, logopedie, pediatrie en voeding, vooral na de COVID-19-crisis.
- In de wijk of in de directe omgeving zijn slechts weinig structuren gevestigd die werk verschaffen.
- Er zijn sportinfrastructuren en lokalen die kunnen worden gebruikt door de lokale actoren

en hun publiek, maar de meeste zijn niet toegankelijk voor de wijkbewoners, tot grote frustratie van heel wat bewoners en vooral van de jongeren die zich uitgesloten voelen van de bestaande infrastructuur;

- Het Bemtpark is de belangrijkste ontmoetingsruimte van de wijk en draagt voor velen bij tot de bewoonbaarheid. Het wordt door iedereen zeer gewaardeerd, maar is vaak verzadigd en voldoet in zijn huidige staat niet aan alle behoeften. Bovendien lijkt de toekomst van het park voor de bewoners en actoren onzeker. Ze zouden het park graag bestendig en versterkt zien.

Het DWC 2 Cités kan een gelegenheid zijn om de noodzakelijke buurtdiensten te bieden die de bewoners nodig hebben in hun dagelijkse leven en om een begeleiding te voorzien voor de meest kwetsbare bewoners. Waar er al aangepaste infrastructuur bestaan (in de wijk of in de directe omgeving ervan) moet vooral worden gestreefd naar een gedeeld gebruik van deze lokalen. Dat is belangrijker dan nieuwe voorzieningen bouwen. Zo kan immers gemengdheid in het publiek en een grotere mobiliteit worden gecreëerd en moeten er geen gelijkaardige infrastructuur naast elkaar bestaan.

SAMENVATTING HOOFDSTUK 4 VERWAARLOOSDE OPENBARE RUIMTEN

Het Bemptpark is als grote recreatieve openbare ruimte een belangrijke troef voor de wijk, maar ook de rol van ruimten die dicht bij de woningen zijn gelegen mogen we niet onderschatten. Deze openbare ruimten liggen er vandaag verwaarloosd bij, maar hebben heel wat troeven in handen. De analyse identificeerde een aantal specifieke uitdagingen die aan elk van deze ruimten verbonden zijn.

- Het residuele en verwaarloosde karakter van de openbare buurtruimten draagt ruimschoots bij tot het negatieve imago van deze ruimten.
- In de Gele Blokken zijn de openbare ruimten in de buurt van de blokken niet erg kwaliteitsvol. Ze staan vooral in het teken van het autoverkeer en laten slechts weinig ruimte voor voetgangers. De squares blijven onbenut en kampen vaak met onderhouds- en netheidsproblemen. Al deze kenmerken samen zorgen ervoor dat de ruimte als onveilig wordt beschouwd en dat de bewoners

van andere wijken ze liever vermijden.

- In de tuinwijk Forest-Vert is de situatie heel anders. Daar worden de openbare buurtruimten door de bewoners wel gebruikt, in tegenstelling tot in de Gele Blokken. Het netwerk van gemeenschappelijke ruimten en steegjes kampt echter met beheersproblemen. Enerzijds is onduidelijk wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van deze ruimten, anderzijds ontbreekt het aan een totaalvisie over de herwaardering van het erfgoed van de tuinwijk.
- In de Katangawijk is de straat de enige gemeenschappelijke openbare buurtruimte van de woningen. Door hun inrichting lenen de straten zich echter niet als ontmoetingsruimte voor de bewoners waar ze sociale contacten kunnen onderhouden.
- In het algemeen zijn problemen als schaarse verlichting, gebrekkige netheid en een tekort aan activeringspunten

transversaal voor de drie identiteiten. Problemen met het afvalbeheer zijn recurrent en bepalen aanzienlijk de verhouding van de bewoners tot hun wijk. Ook vanwege de beperkte programmatie zijn de openbare buurtruimten geen verblijfsruimten waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten en waar er een zekere sociale controle bestaat.

De diagnose van de openbare buurtruimten geeft enkele pistes aan die de bewoonbaarheid van de wijk kunnen verbeteren, bijvoorbeeld:

- Aangepaste en veilige inrichtingen en programmaties in de openbare ruimten ;
- Openbare buurtruimten die eerder verblijfsplaatsen zijn dan doorgangplaatsen ;
- Een ecologisch en duurzamer beheer van de groene ruimten ;
- Een betere verlichting van de openbare ruimten ;
- Een beter individueel en collectief afvalbeheer.

SAMENVATTING HOOFDSTUK 5 EEN KWETSBARE BEVOLKING

Een van de grootste bijzonderheden van deze perimeter is het grote aandeel van sociale woningen. 70% van de bewoners van de perimeter zijn sociale huurders en daardoor bijzonder kwetsbaar. De recente renovatie van tal van sociale woningen en de toekomstige bouw van meerdere openbare of private huisvestingsprojecten zullen de komende jaren veel nieuwe bewoners aantrekken. We moeten dan ook met verschillende uitdagingen rekening houden:

- de specifieke problemen die zijn verbonden aan de sociale woningen - de woningen zijn klein, beschikken niet over private buitenruimten en de bewoners kunnen de wijk niet zelf kiezen, wat de toegang tot huisvesting voor de sociale huurders conditioneert;
- Een bijzonder grote nood aan sociale begeleiding (en schoolopvolging, ouderbegeleiding, medische begeleiding...) die vandaag hoofdzakelijk wordt geboden door lokale actoren die kampen met een gebrek aan middelen;
- Banden die moeten worden gesmeed tussen de lokale actoren en de nieuwe bewoners en tussen alle bewoners van de wijk, om zo het volgens heel wat bewoners «verloren» gegane wijkleven te herstellen.
- Een grote behoefte aan ontmoetingsruimten als drager voor een wijkleven en solidariteitsbanden.

De diagnose identificeerde ook problemen omtrent de ongelijkheid in de toegang tot de stedelijke

ruimte of de integratie in de wijk en conflicten tussen bepaalde sociale groepen:

- Genderconflicten: in de openbare ruimte zien we vandaag meer mannen dan vrouwen, onder meer vanwege het onveiligheidsgevoel, het gebrek aan zichtbaarheid van bepaalde ruimten of het gebrek aan culturele gemengdheid;
- Generatieconflicten: bepaalde senioren en volwassenen wantrouwen de jongeren vanwege reële overlast of een te exclusieve bezetting van de openbare ruimte door jonge jongens, wat spanningen creëert tussen de groepen;
- Culturele barrières (taal, gewoonten, analfabetisme, digitale barrière...) zorgen ervoor dat bepaalde bewoners buiten het wijkleven staan en geen gebruik kunnen maken van de openbare diensten;
- Regelmatige overlast of criminaliteit (drugsdealen en druggebruik, geweld of diefstal) en een soms moeilijk verhouding tussen de jongeren van de wijk en de politieagenten op het terrein leiden tot een onveiligheidsgevoel bij heel wat bewoners die meer blauw op straat willen en tot een wantrouwen bij de jongeren tegenover de veiligheidsdiensten. De veiligheidsdiensten betreuren dat ze geen banden kunnen smeden met de bewoners omdat ze te weinig aanwezig zijn in de wijk en niet beschikken over vaste referenten die iedereen kent.

Om te beantwoorden aan de primaire behoeften van dit kwetsbare publiek

en weer banden te smeden tussen de bewoners maar ook met de lokale actoren en de overheidsdiensten, moeten we:

- Een ruimte creëren voor het wijkleven die beantwoordt aan de behoefte aan begeleiding, met een verhoogde aanwezigheid van de overheidsdiensten (preventie, veiligheid, schoolbegeleiding...) en waar de bewoners kleine evenementen kunnen organiseren;
- Alle bewoners, inclusief de kwetsbare en/of gemarginaliseerde groepen, betrekken bij het wijkleven door acties te ondernemen voor hun emancipatie;
- In de identiteiten een familiale sociale controle teweegbrengen door ludieke elementen te integreren voor de kinderen en de jonge adolescenten, met bijzondere aandacht voor de genderproblematiek;
- De veiligheidsdiensten naar de wijk halen en wijkreferenten identificeren die de informatie doorgeven aan de andere actoren en diensten zodat zorgwekkende gezinssituaties en overlast beter kunnen worden opgevolgd;
- De openbare buurruimten inrichten zodat de bewoners ze op verschillende manieren kunnen gebruiken;
- Meer middelen voorzien voor de lokale actoren die de bewoners begeleiden in hun dagelijks leven, bij alle formaliteiten, en hen activiteiten aanbieden die de sociale cohesie bevorderen.

SAMENVATTING HOOFDSTUK 6

WELOMSCHREVEN MAAR ONDERBROKEN MOBILITEITSTRAJECTEN

Uit de diagnose van de mobiliteitstrajecten in de wijk blijkt dat de wijk goed bereikbaar is. Ze wordt onder meer uitstekend bediend door het openbaar vervoer, maar de analyse identificeerde een aantal breuklijnen die een grote impact hebben op de gewoonten en gebruiken in de mobiliteit van de bewoners en gebruikers.

- De Neerstalsesteenweg die binnenkort zal worden heraangelegd, is vandaag het bevoorrechte traject van de bewoners naar de lokale centraliteiten. Vandaag is hij weinig comfortabel voor de actieve verplaatsingswijzen, en bovendien een sterke breuklijn tussen de woningen en het Bemptpark aan weerszijden van de steenweg.
- De Glasblazerijlaan en de Kersbeeklaan, de Zijdeweverijstraat en zelfs de Gele Blokken zijn fysieke en/of mentale barrières die het mobiliteitstraject onderbreken. De Zijdeweverijstraat

is de belangrijkste toegangsweg naar het station Vorst-Zuid, maar vandaag eerder onveilig zodat de bewoners ze liever vermijden als ze naar het station gaan.

- De voetgangerstrajecten lopen over een netwerk van verschillende soorten lokale doorgangen binnen de huizenblokken die de bewoners zeer waarderen. In een perimeter waar de mensen slechts heel weinig contact hebben met elkaar, zorgen deze doorgangen voor een kwaliteitsvolle continuïteit tussen de openbare ruimten van de verschillende identiteiten.
- De fietsmobiliiteit blijft vrij beperkt. Sommige routes die door het plan GoodMove als «comfortwegen» zijn aangemerkt, zijn voor fietsers niet erg geschikt. Ook het gebrek aan fietsparkeerplaatsen zet een rem op de ontwikkeling van de fietsmobiliiteit.

Om een goede aanleg en continuïteit van de mobiliteitstrajecten te

garanderen, met name voor de actieve verplaatsingswijzen, zijn er een aantal mogelijke pistes:

- De heraanleg van de vandaag nog kwaliteitsvolle en onveilige assen kan de bewoners aanmoedigen om hun wijk «te verlaten», met name om zich naar de diensten te begeven die buiten de wijk of gemeente zijn gelegen en om te profiteren van de nabijheid van het station Vorst-Zuid.
- De ruimten op de interface van de verschillende identiteiten van de wijk bieden mogelijkheden om de doorsteekbaarheid van de wijken te verbeteren en sociale banden tussen de bewoners te bevorderen.
- De verbetering en aanleg van nieuwe doorgangen binnen de huizenblokken.
- De verbetering van de fietsmobiliiteit, met name door fietsparkeerplaatsen te voorzien voor de bewoners.

SAMENVATTING NULSCENARIO

Het Nulscenario identificeert de lopende dynamieken rond de studieperimeter en geeft aan hoe de wijk evolueert en hoe ze er over enkele jaren zal uitzien. Zowel de gewestelijke en gemeentelijke strategische ambities als de projecten op kleinere schaal genereren een aantal effecten en aanbevelingen voor de wijk waarmee we rekening moeten houden:

- Voor het groene netwerk willen de gewestelijke strategieën (het GPDO en het Brussels Ecologisch Netwerk) de wijk meer vergroenen; ze is immers strategisch gelegen op het knooppunt van de structurerende groene continuïteiten.
- De mobiliteitscorridors zoals beschreven in hoofdstuk 1, met name de Neerstalsesteenweg en de spoorlijnen in het oosten,

zullen worden omgevormd tot structurerende en landschappelijke assen die kwaliteitsvolle openbare ruimten verbinden die toegankelijk zijn voor de bewoners.

- De bestemmingen die zijn gedefinieerd door het GBP leiden tot een grote uitdaging voor het Bemptpark; de zone aan de straatkant is immers bebouwbaar.
- In het kader van de twee vorige wijkcontracten (Sint-Denijs en Abdij) werden onder meer twee nieuwe culturele voorzieningen gebouwd, namelijk de culturele pool ABY en een nieuwe crèche. De nieuwe culturele pool bevestigt de banden met de centraliteit Sint-Denijs die vandaag al duidelijk zijn en zal meer evenwicht brengen in het culturele en het handelsaanbod.

- De nieuwe huisvestingsprojecten rond de wijk benadrukken de noodzaak om de sociale banden tussen de bewoners, de nieuwkomers en de lokale actoren te vernieuwen, maar ook om te beantwoorden aan de zowel de huidige als de toekomstige behoeften aan collectieve voorzieningen.
- Dankzij de grondreserves kunnen er op strategische plaatsen nieuwe activeringspunten worden gecreëerd die beantwoorden aan de behoeften die we hebben geïdentificeerd in de diagnose.
- Wat de voorzieningen in de open lucht betreft, zal ook in de studie van het speelnet rekening moeten worden gehouden met de bedenkingen en behoeften die werden geïdentificeerd in de diagnose.



E

inleiding
analyse
nulscenario
conclusie
bijlagen

ligging en algemene situatie

Ferrariskaart 1777 en Vandermaelenkaart 1846	<i>page 45</i>
Luchtfoto's	<i>page 45</i>
Historische foto's	<i>page 49</i>
Definitieve perimeter	<i>page 21</i>
Topografie	<i>page 33</i>
Grenzen	<i>page 27</i>
Stedelijke centraliteiten	<i>page 83</i>
Grenzen van de districtmonitorings	<i>en annexe</i>
Grenzen van de statistische sectoren	<i>en annexe</i>

gezondheid en Leefmilieu

Potentieel vervuilde gronden	<i>en annexe</i>
Luchtverontreiniging	<i>page 66</i>
Waterbeheer en bodemdoorlatendheid, overstromingsrisico	<i>en annexe</i>
Biodiversiteit	<i>page 122</i>
Energie, hitte-eilanden	<i>page 68</i>
Geluidspollutie	<i>page 68</i>

regelgevende en planologische context

Demografisch GBP	<i>page 169</i>
BBP's	<i>en annexe</i>
Verkavelingsvergunningen	<i>en annexe</i>

strategische context

GPDO	<i>page 167</i>
GoodMove	<i>page 150</i>
Groen en blauw netwerk	<i>page 122</i>
Stadslandbouw en voeding	<i>page 98</i>

historisch en archeologisch erfgoed

Wettelijk statuut en register	<i>en annexe</i>
Gebouwd erfgoed	<i>en annexe</i>
Natuurlijk erfgoed	<i>en annexe</i>
Archeologisch erfgoed	<i>en annexe</i>

stedelijke herwaardering

Operaties van de DWC's, SVC	<i>en annexe</i>
Privé-operaties	<i>en annexe</i>

grondreserves

Potentieel mobiliseerbare grondreserve	<i>page 179</i>
Openbare eigendommen	<i>page 179</i>
Staat van de gebouwen	<i>page 69</i>
Te koop aangeboden percelen en gebouwen	<i>en annexe</i>
Stedenbouwkundige vergunningen	<i>en annexe</i>

bodemgebruik

Bodembezetting

page 64

openbare ruimten

Wegen en voetpaden

page 150

Gebruik van de openbare ruimte

page 103

Nabijheid van een groene ruimte

en annexe

Activering van het gelijkvloers

page 126

mobiliteit

Verkeersplan - verplaatsingsplan

en annexe

Verplaatsingsplan - zwakke weggebruikers

page 150

Bereikbaarheid van de wijk met het openbaar vervoer

page 149

Administratief statuut van de wegen

en annexe

sociaaleconomische infrastructuren

Handelszaken

page 85

Ondernemingen

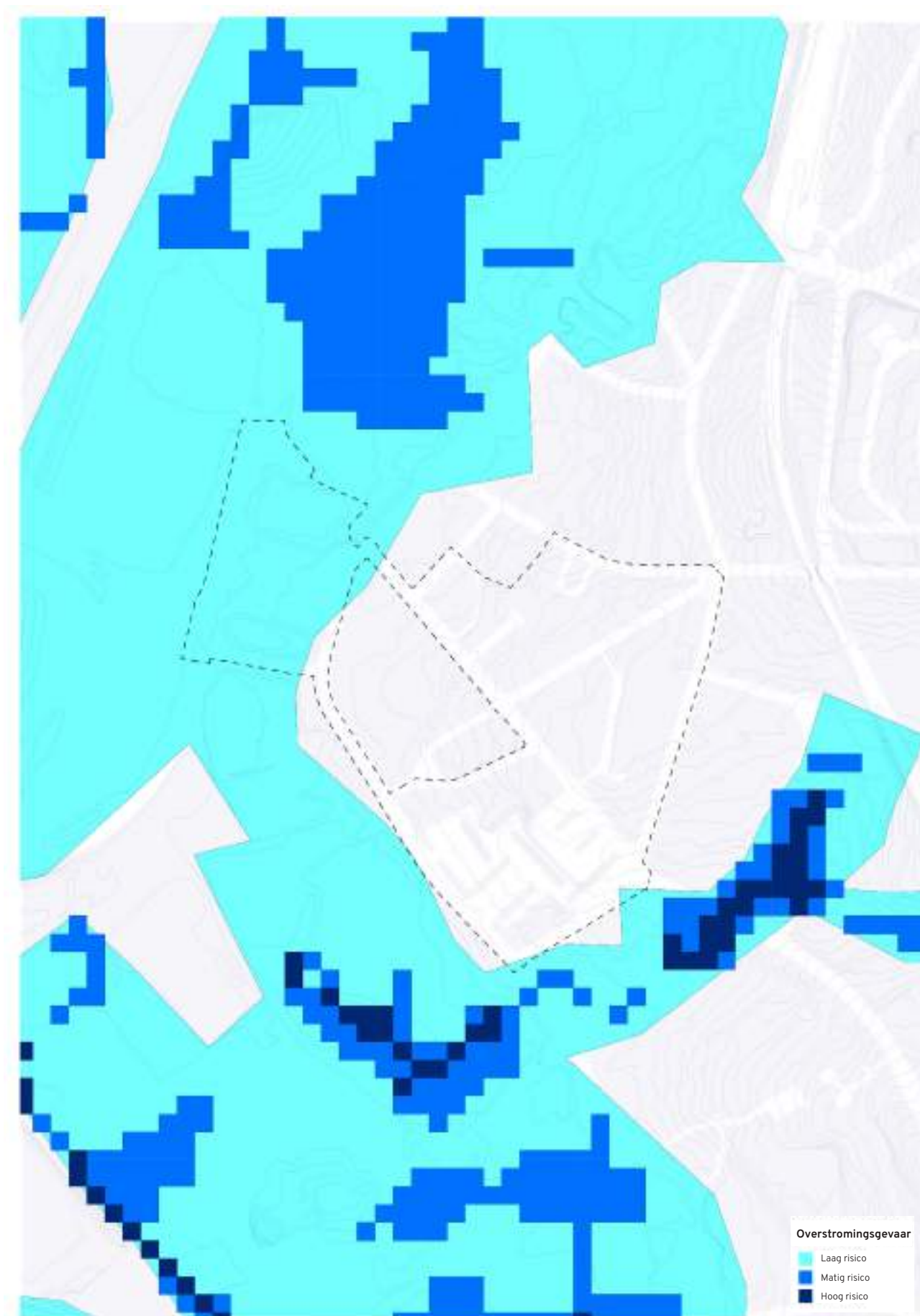
page 96

Voorzieningen

page 92, page 94, page 90, page 106



Topografie



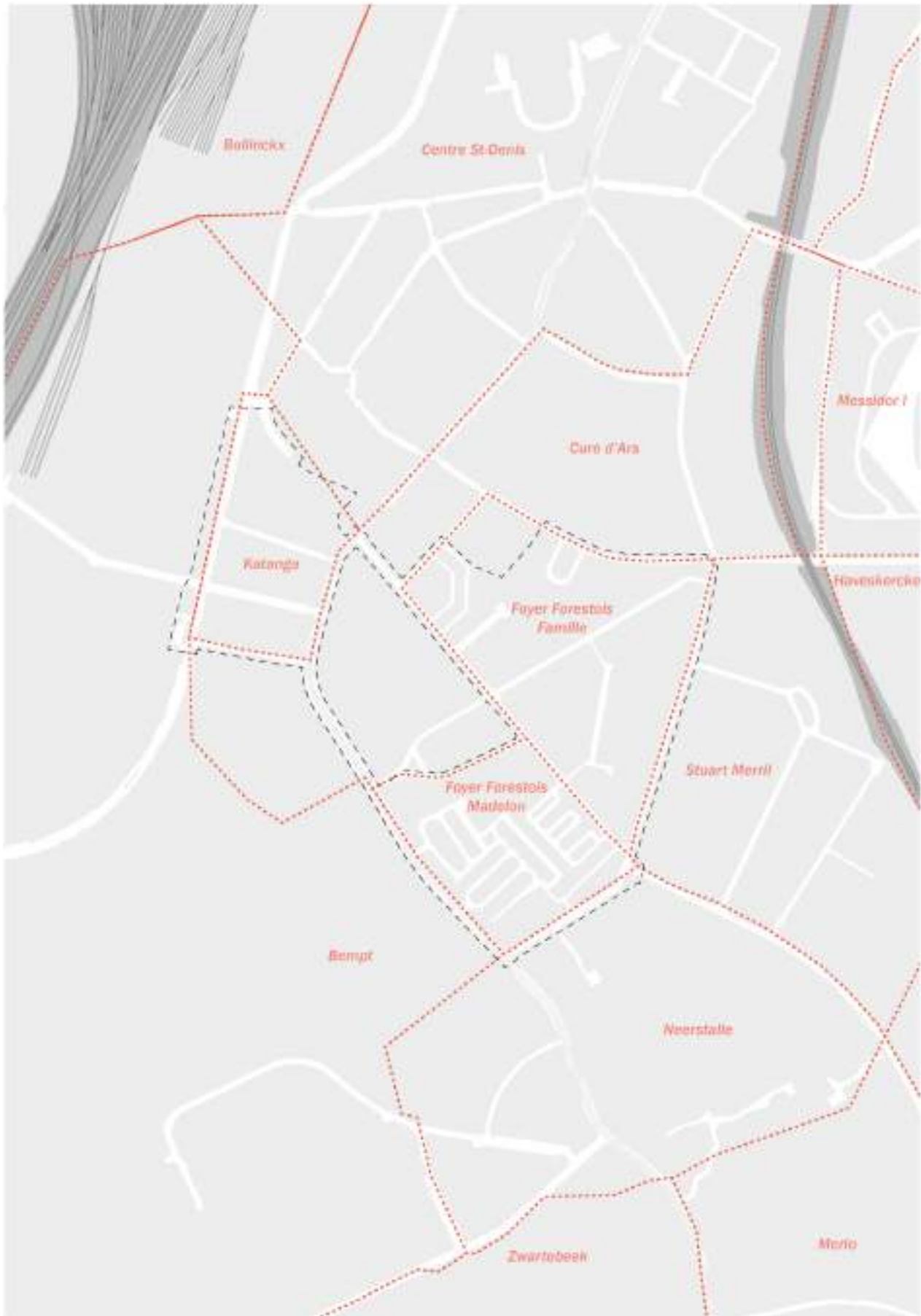
Overstromingsgevaar



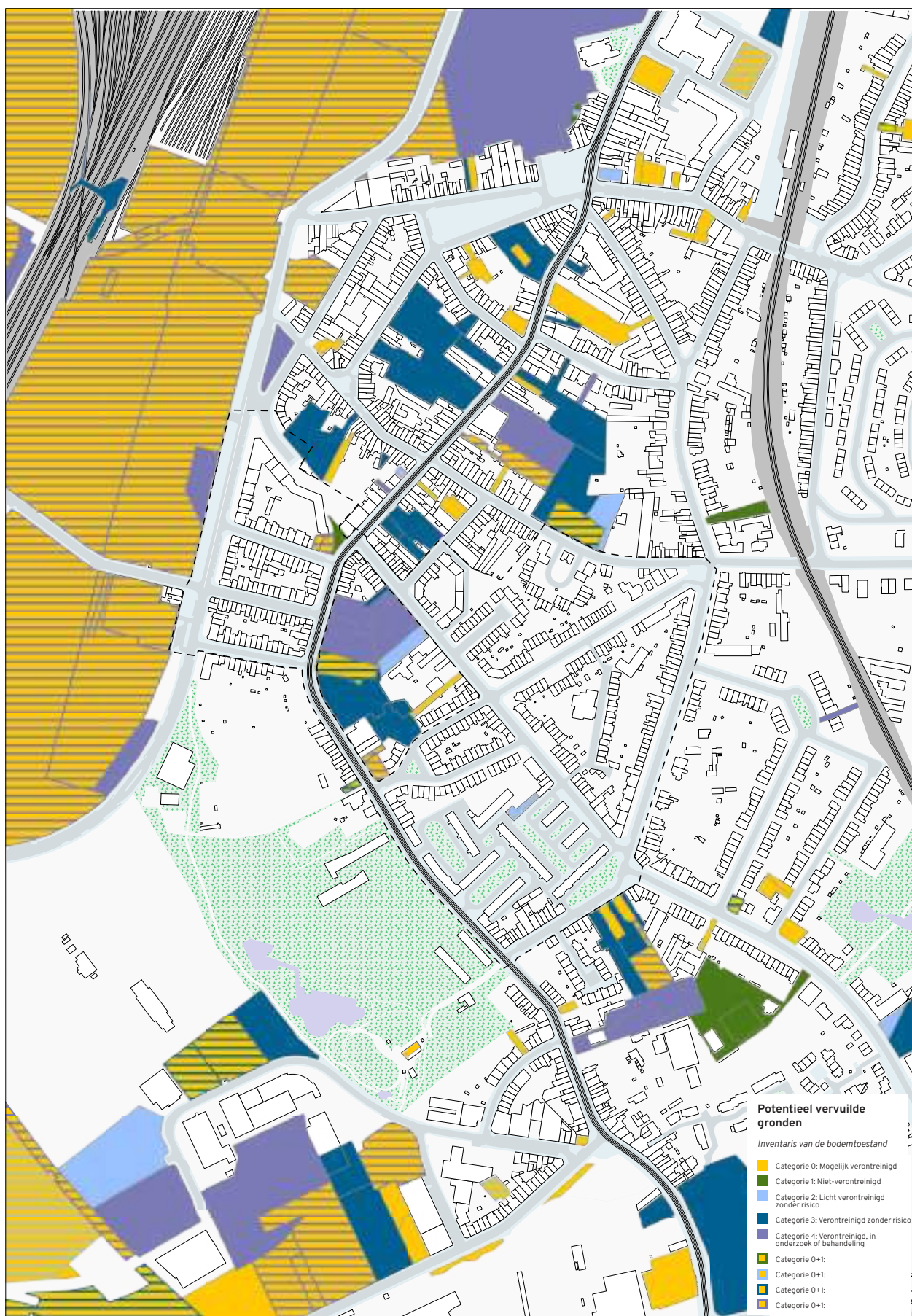
Grenzen



Grens van de districtmonitorings



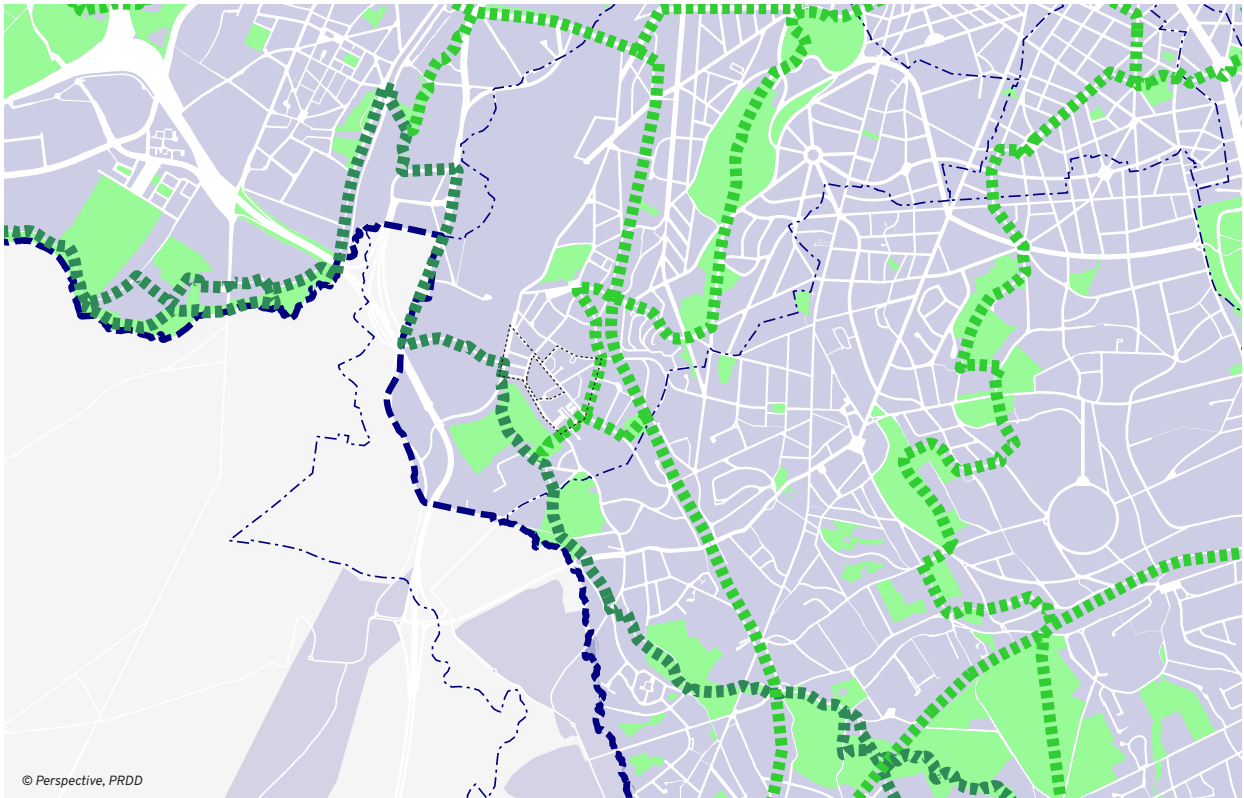
Grenzen van de statistische sectoren



Potentieel vervuilde gronden



BBP's



Elementen van het groene netwerk (GPDO)

- | | |
|---------------------|---------------------|
| Limite régionale | Gewestsgrens |
| Limite communale | Gemeentegrens |
| Réseau viaire | Wegennet |
| Zones vertes (PRAS) | Groengebieden (GBP) |
| Promenade verte | Groene wandeling |
| Continuité verte | Groene verbinding |

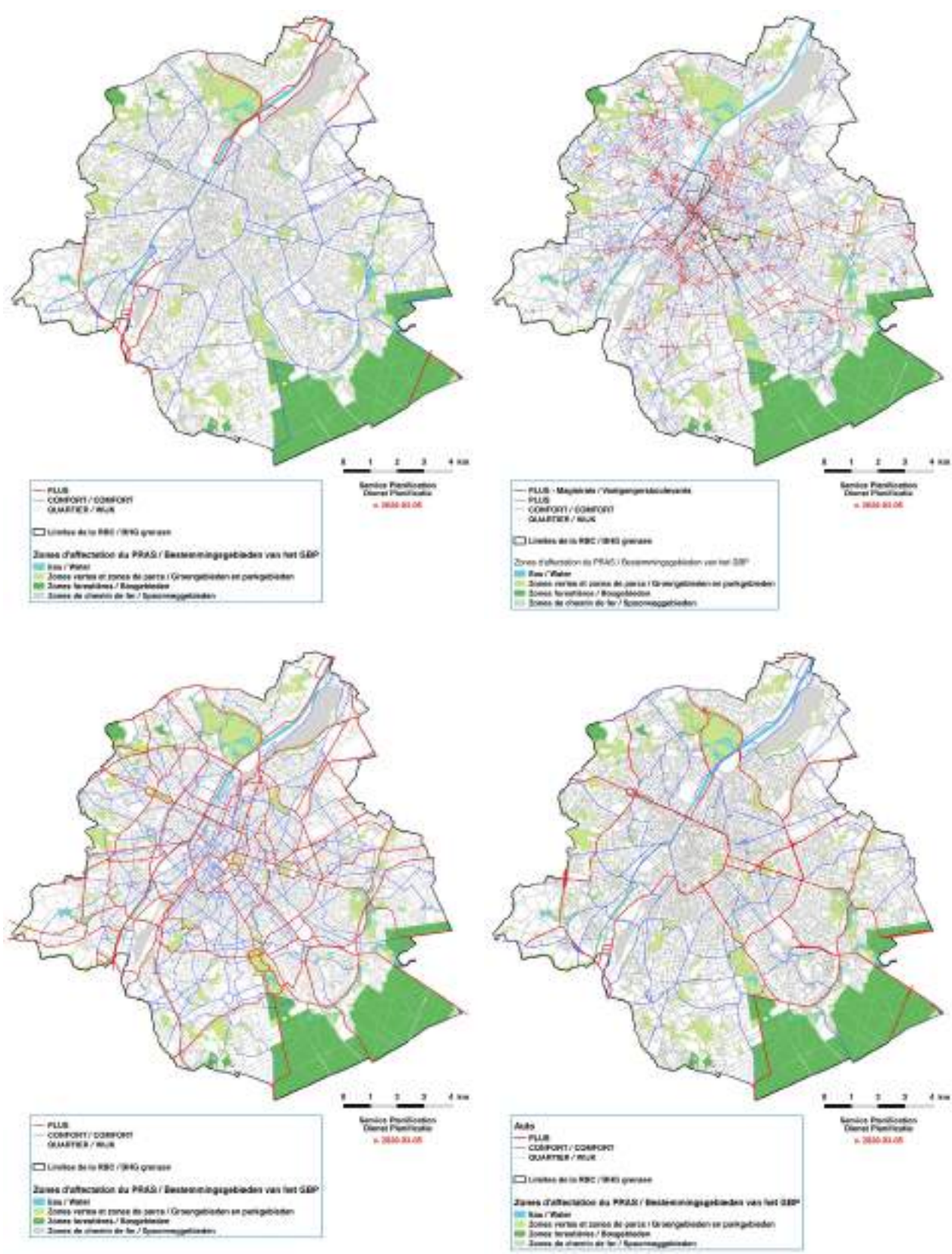


Brussels ecologisch netwerk

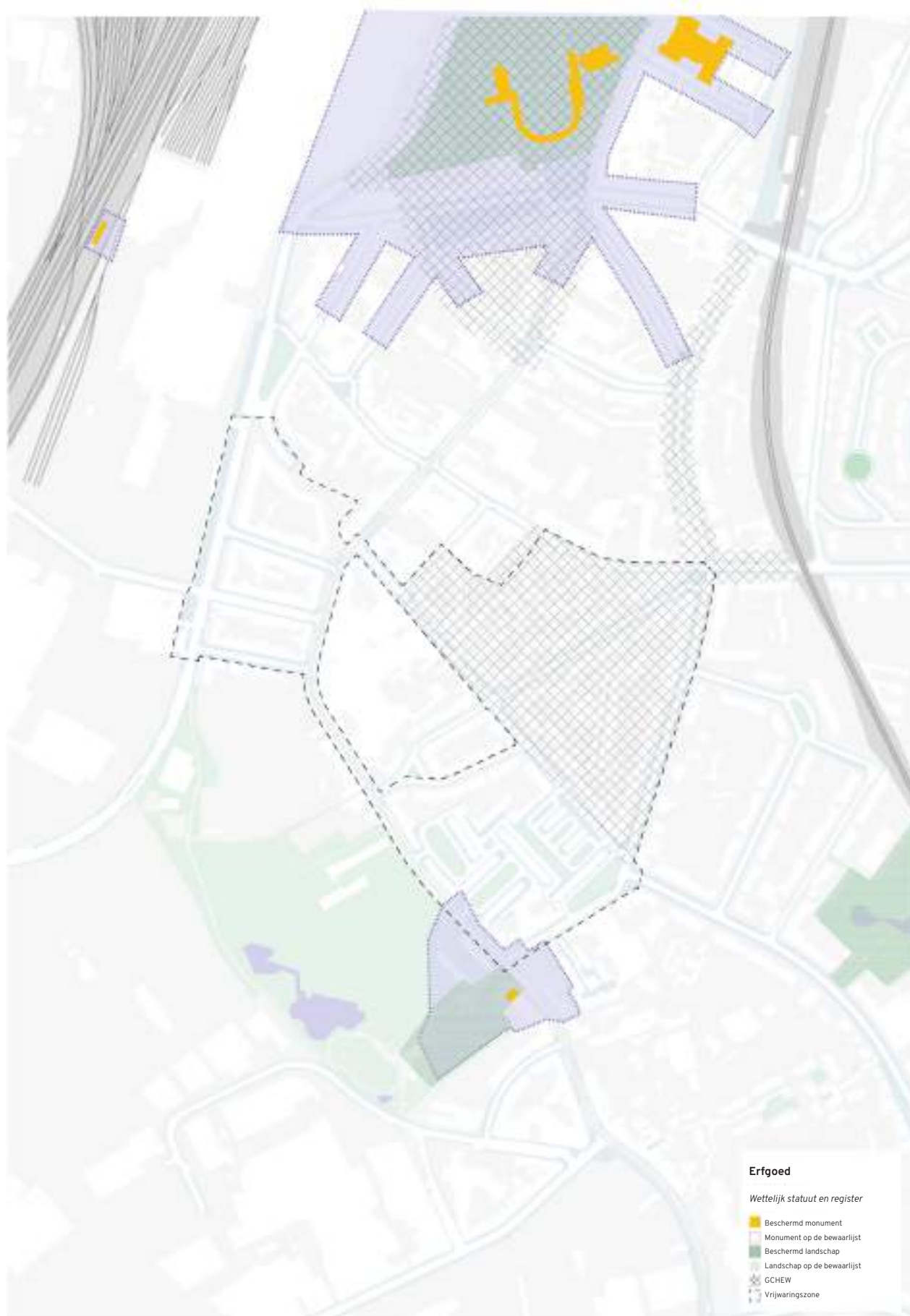
- | |
|------------------------------|
| Centrale gebieden |
| Ontwikkelingsgebieden |
| Verbindingsgebieden |
| Groene wandeling |
| Groene wandeling |
| Groene continuïteiten (GPDO) |
| Groene continuïteiten (GPDO) |



Verkavelingsvergunningen



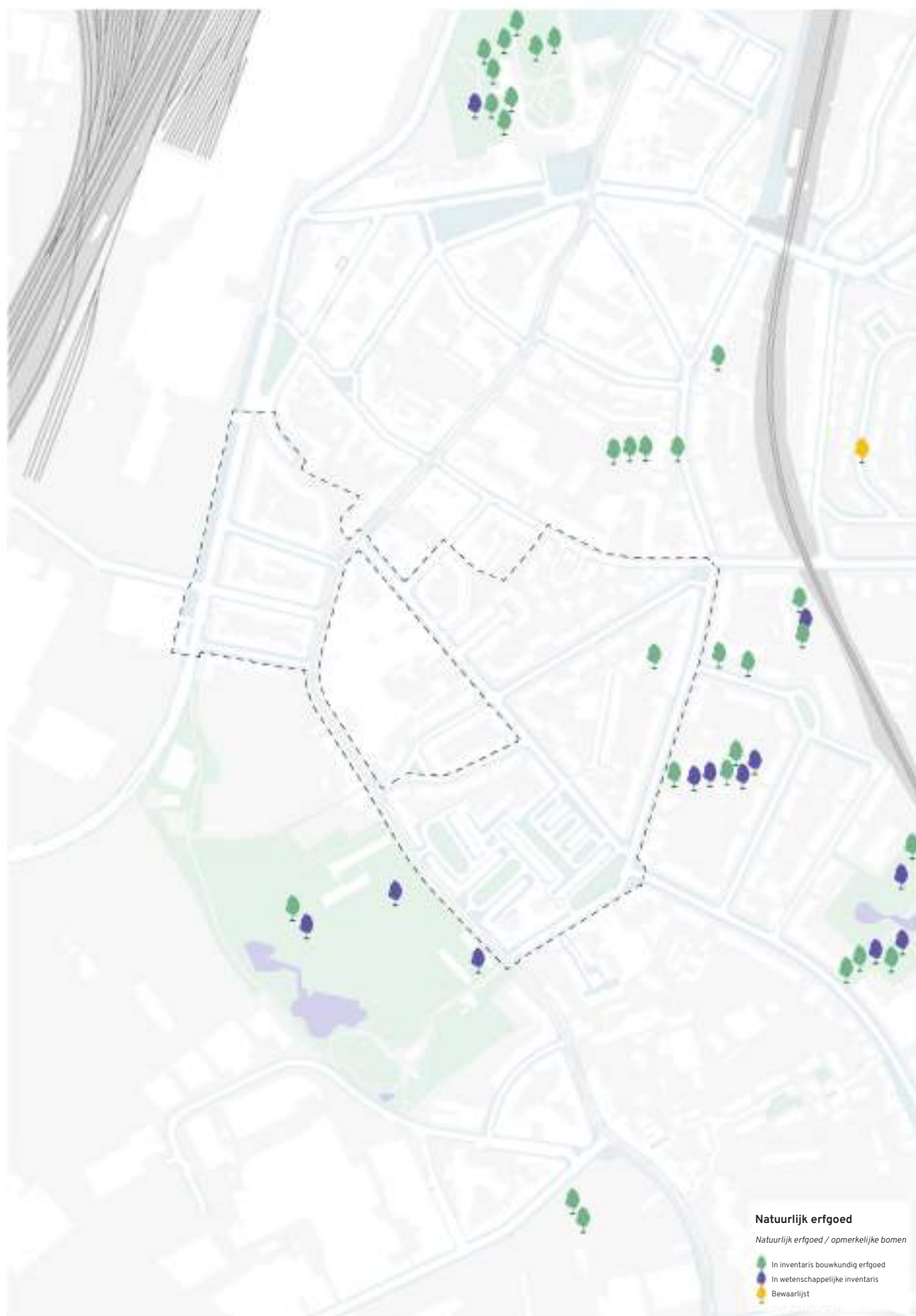
Het plan Good Move



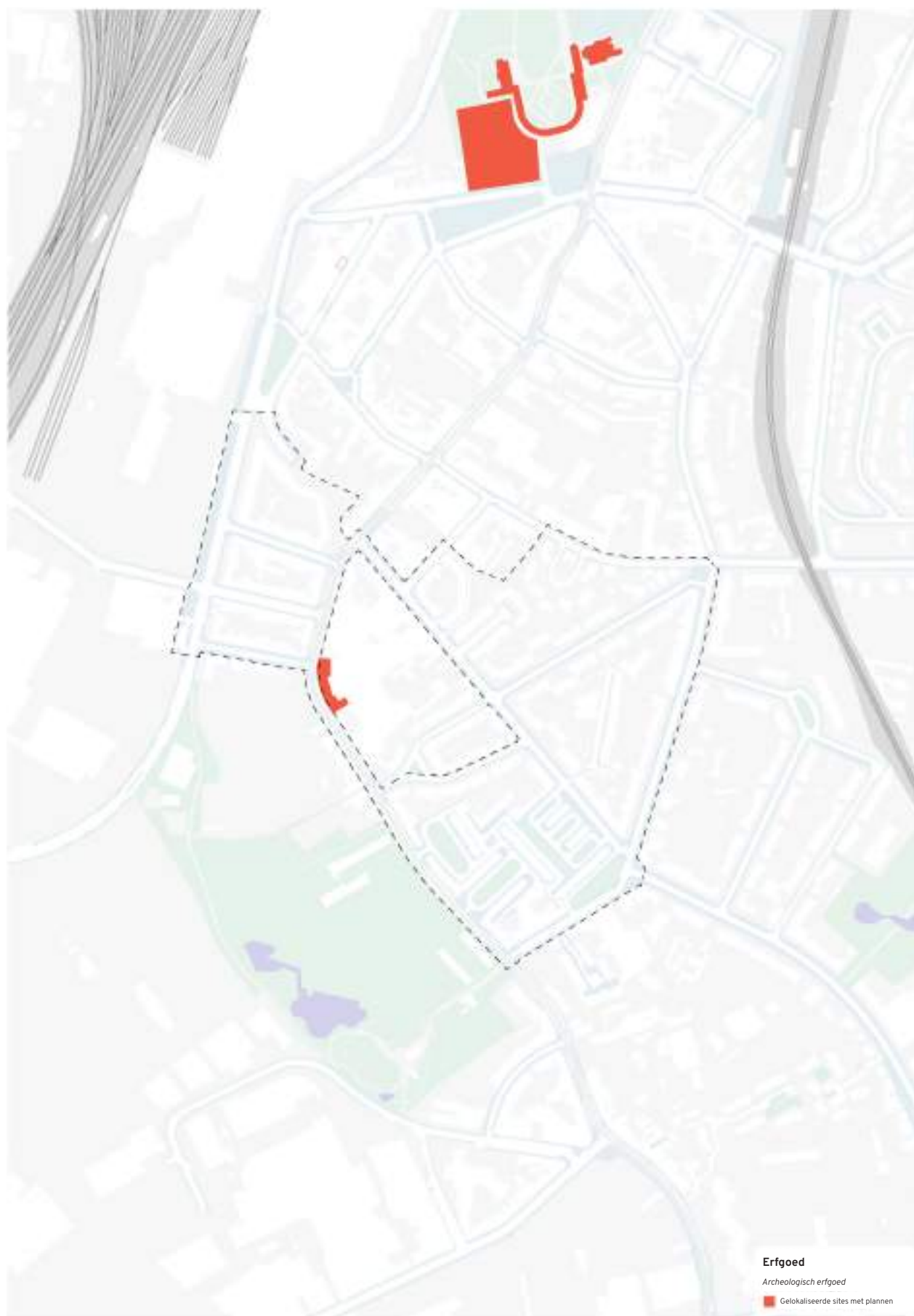
Wettelijk statuut en register



Gebouwd erfgoed



Natuurlijk erfgoed



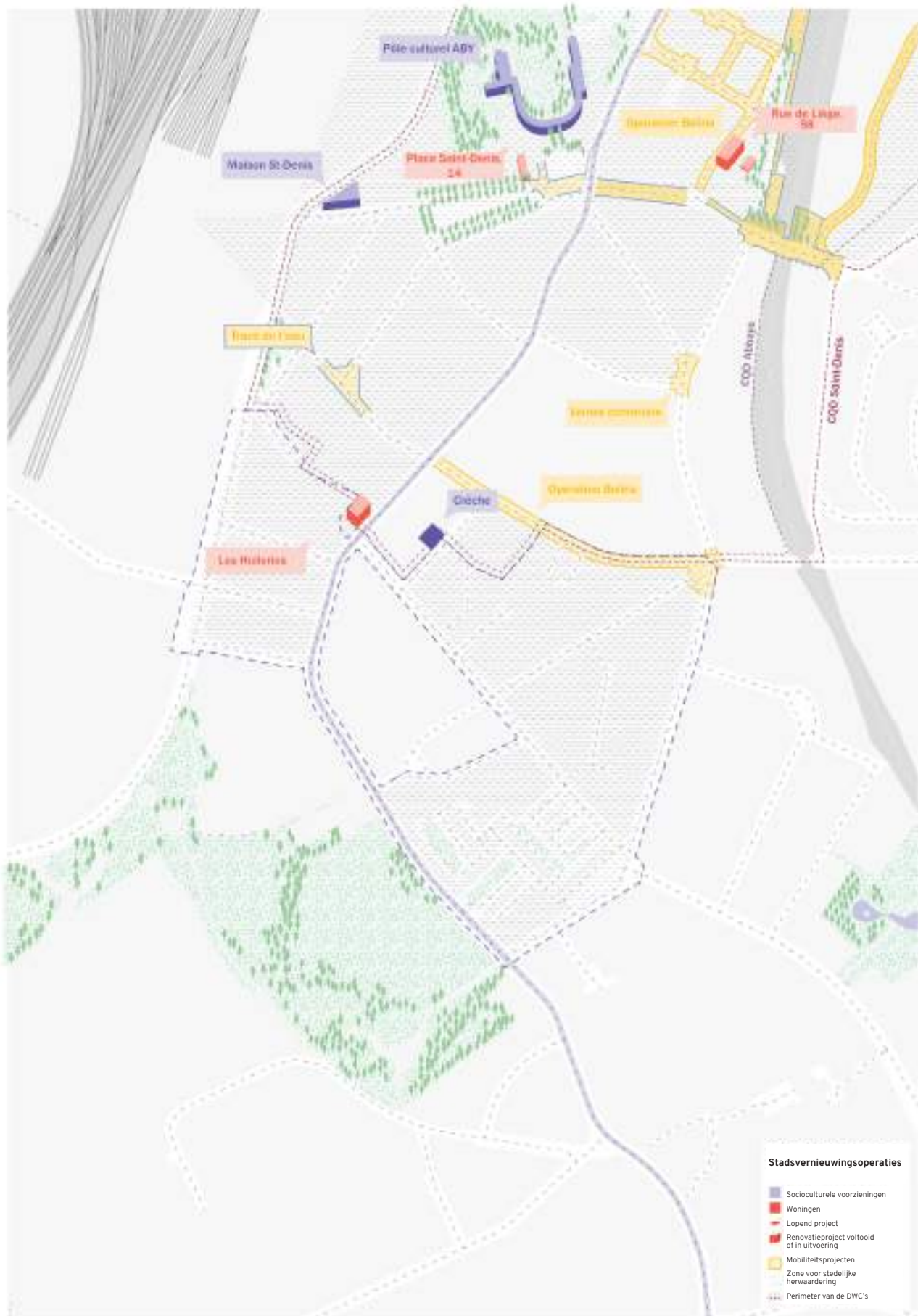
Archeologisch erfgoed



Aandeel van de bevolking met een groene ruimte in de buurt

Code	Territoire	Part de la population à proximité d'un espace vert accessible au public (%)
		2012
	Moyenne des territoires affichés	72,26
	Total RBC	-
	Moyenne régionale	81,75
50	Bas Forest	58,46
118	Saint-Denis - Neerstalle	97,82
803	Industrie Sud	31,69
* ND: non disponible		
* VS: valeur soumise au seuil		< 50 habitants

Aandeel van de bevolking met een speelplein in de buurt



Stadsvernieuwingsoperaties

Inventaire des actions opérations de revitalisation urbaine

	Type de projet	Maîtres d'ouvrages	Financement	Montant / Budgets	Cadre planologique	Résultats
Pôle culturel ABY		Commune de Forest	Région Commune Beliris FEDER	28 421 948 €	COD Abbaye	Pôle culturel
Maison Saint-Denis		Commune de Forest	Région Commune	1 284 588,20 €	COD Saint-Denis	Maison de l'emploi et crèche de 36 places
14, Place Saint-Denis		Commune de Forest	Région Commune	940 910,62 €	COD Abbaye	Logement public
Les Huilleries, ch de Neerstalle 151-153		Commune de Forest	Région Commune	1 924 076,98 €	COD Saint-Denis	11 nouveaux logements passifs
Rue de Liège, 58		Commune de Forest	Région Commune	2 414 222,96 €	COD Saint-Denis	14 nouveaux logements passifs
Logements CLT et équipement petite enfance		Commune de Forest	Région Commune	3 560 665,53 €	COD Abbaye	7 à 8 logements et 56 places dans la crèche et 1 local associatif
Tracé de l'eau		Commune de Forest	Région Commune	1 888 916,59 €	COD Abbaye	Réservation d'espaces publics et gestion de l'eau
Opération BELIRIS		Commune de Forest	Région Commune Beliris	3 124 944,24 €	COD Saint-Denis	Réaménagement de voiries
Voiries commune		Commune de Forest	Région Commune	66 350,59 €	COD Saint-Denis	Réaménagement de voiries

	équipement socio-culturel
	logements
	établissement / espace public
	voies / espace économique

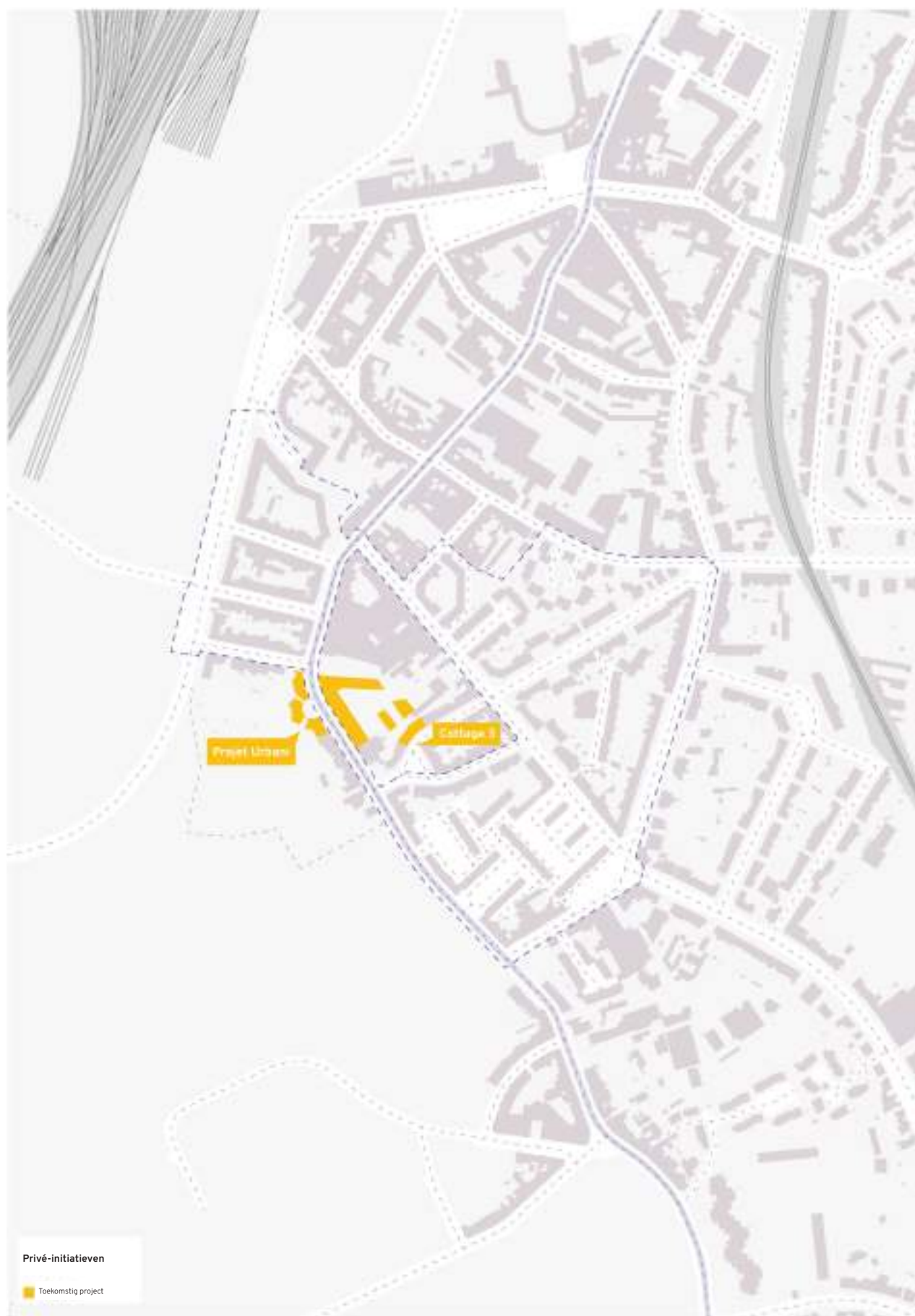


Projecten voor openbare woningen

Autres projets publics

Travaux Blocs Jaunes		Foyer du Sud	SLRB-BGHM			Rénovation des logements
Logements Avenue Kersbeek		Foyer du Sud	SLRB-BGHM			Rénovation des logements
Les Hutteries		SLRB-BGHM	SLRB-BGHM	15 678 668 €		35 logements sociaux, 24 logements moyens, crèche et potager
Verreries		Foyer Du Sud	SLRB-BGHM	22 244 107 €		100 logements sociaux et 3000m² d'équipement collectifs
Projet Dries/ Libris		SLRB-BGHM	SLRB-BGHM	9 200 000 €		53 logements sociaux

- équipement socio-culturel
- logements
- établissement / espace public
- violet socio-démocratique

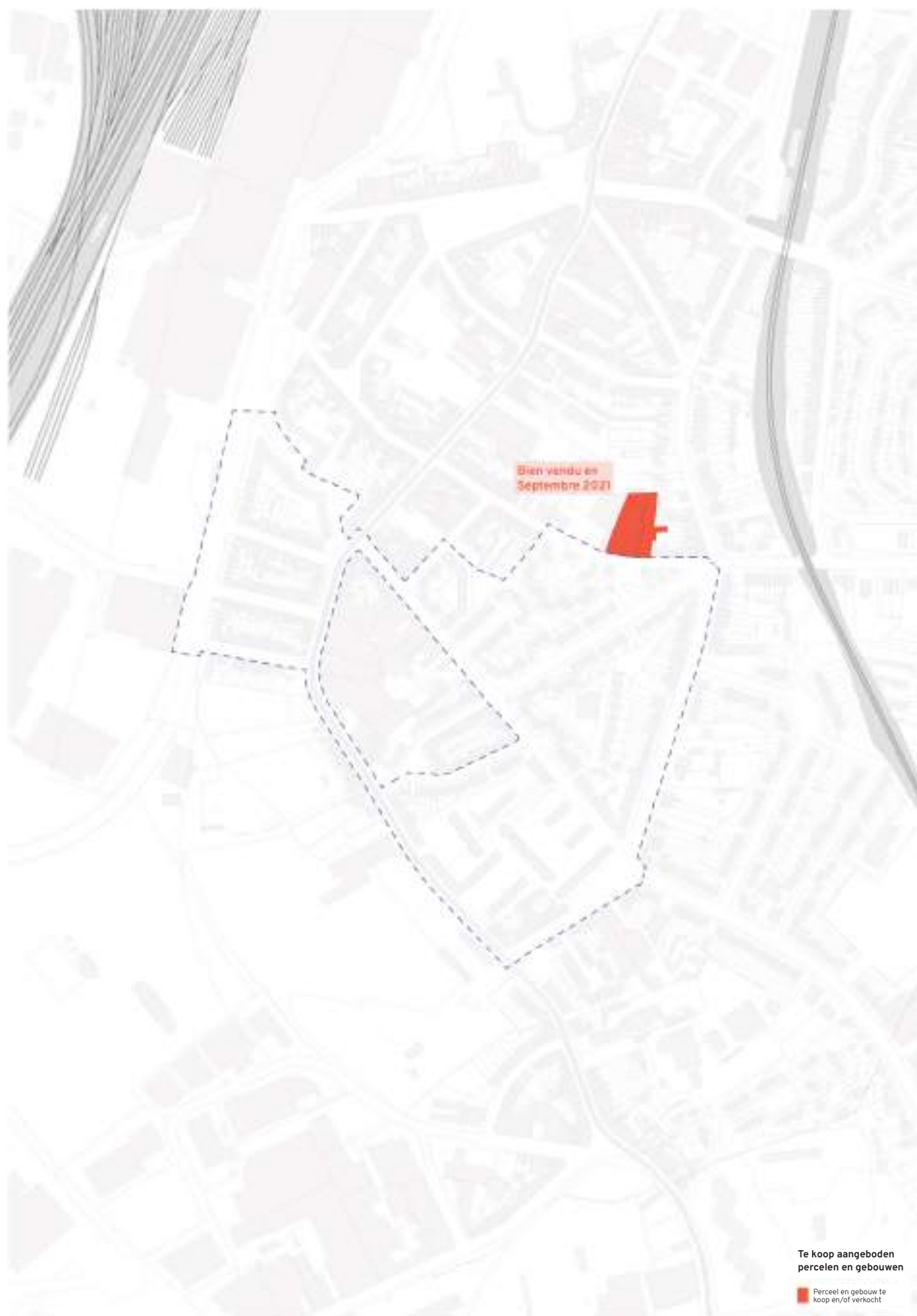


Privé-initiatieven

Initiatives privées

	Type de projet	Maîtres d'ouvrages	Financement	Montant / Budgets	Acteurs économiques	Résultats
Urbani		URBANI	Vicinity	7 200 000 €		46 unités de logements et mise à disposition d'un local polyvalent
Cottage 3		Artone				75 unités de logements, 460m² de commerces, 347m² de bureaux

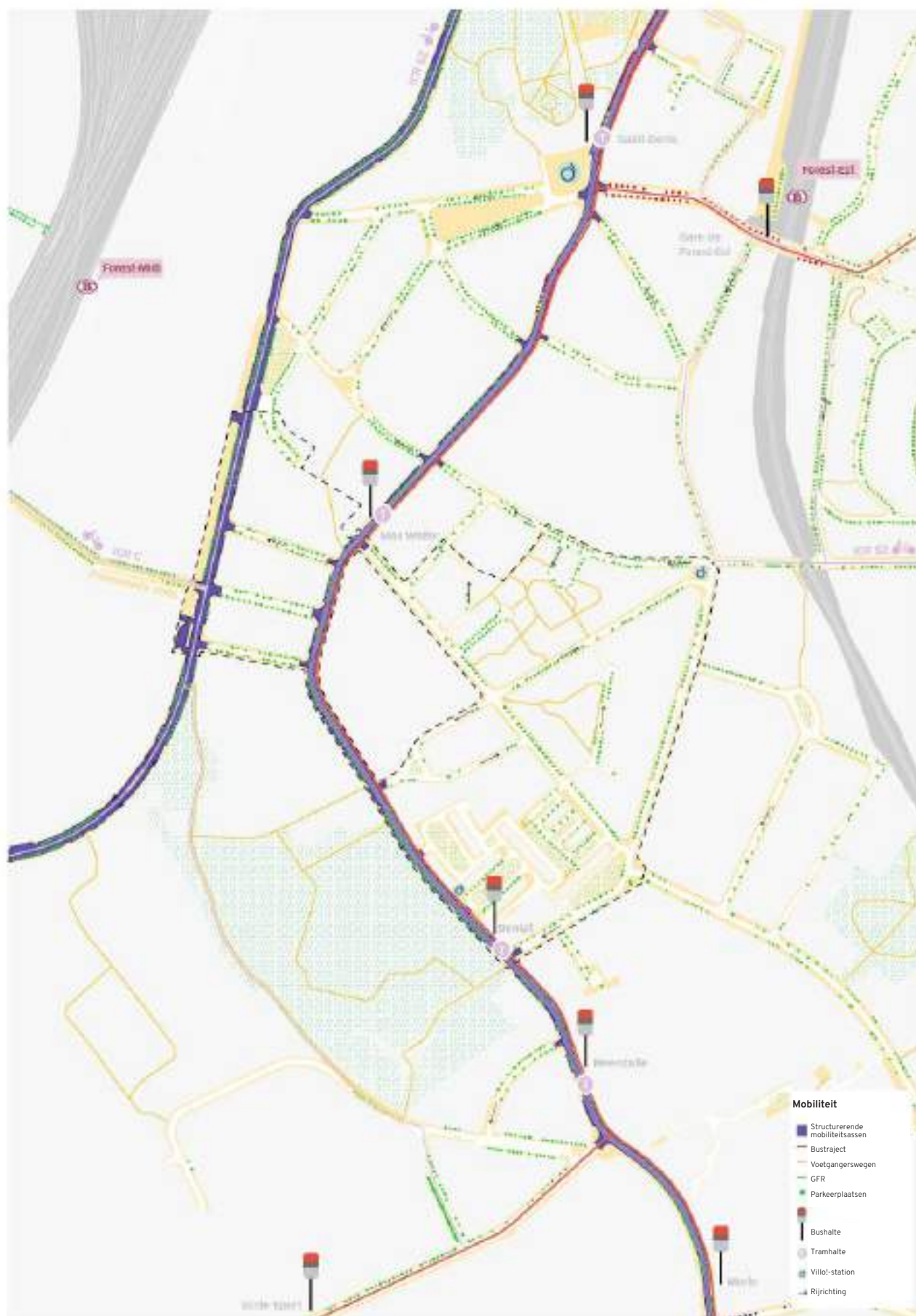
- équipement socio-culturel
- logements
- établissement / espace public
- violet terre économe



Te koop aangeboden percelen en gebouwen



Stedenbouwkundige vergunningen



Verplaatsingsplan



Administratief statuut van de wegen



Staat van de wegen



	Type d'utilisation	Superficie	Gestionnaire	Public visé
1. Venelles et placettes de la cité-jardin	Cheminements doux et espaces ouverts végétalisés	4.017 m²	Foyer du Sud	Habitants de la cité-jardin Tout âge
2. Square du Bia Bouquet	Espace ouvert végétalisé	1.025 m²	Commune de Forest	Habitants à proximité Tout âge
	Terrain de pétanque			
3. Squares des Blocs Jaunes	Inutilisés aujourd'hui	14.748 m²	Commune de Forest	Habitants à proximité
4. Parc du Bempt	Aires de jeux	40.000 m²	Commune de Forest	Enfants en bas âge
	Infrastructures sportives			Jeunes
	Espace ouvert végétalisé			Habitants et "extérieurs"
5. Parc des Huileries	Espace vert, passage entre la rue de l'eau et la ch. de Neerstalle	2.300 m²	Commune de Forest	Habitants des Huileries et piétons qui utilisent le passage

Staat van de openbare ruimten



Fauna en bebouwing



Evolutie van de vlinderpopulatie



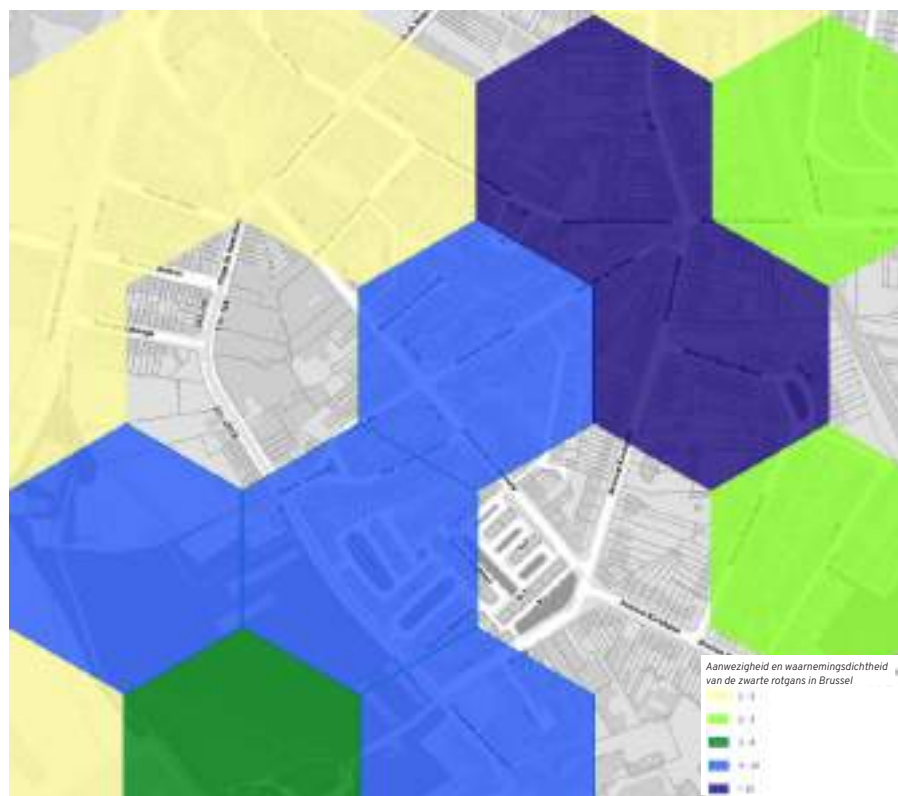
Invasieve exotische soorten



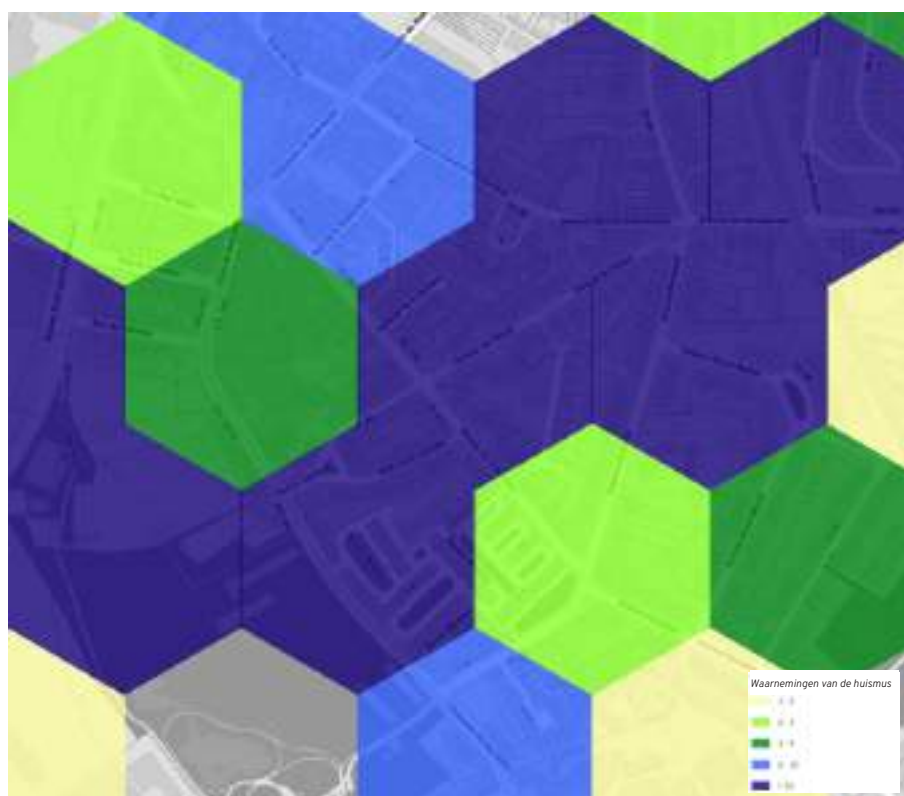
Eekhoorns in Brussel



Egels in Brussel



Rotganzen in Brussel



Mussen in Brussel