

Gemeente Elsene
Stadsbeleid 2021-2025
hoofdstuk 1: diagnose



stadsbeleid, "ontwikkeling van de wijken", 2021-2025

hoofdstuk 1: diagnose

gemeente Elsene

15/09/2020

inhoud

Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken, en context.	3
1.1_ ALGEMENE DIAGNOSE MET BETREKKING TOT HET GRONDGEBIED VAN ELSENE.....	5
1.1.1. Geschiedenis en archeologie	5
1.1.2. huisvesting.....	8
1.1.3. leefomgeving.....	14
1.1.4. bevolking (bron: BISA, 2016)	16
1.1.5. werkgelegenheid (bron: BISA, 2016)	19
sociaal-economische infrastructuur (bron: BISA, 2016).....	20
1.1.7. mobiliteit.....	23
1.1.8. milieu en gezondheid (bron: BISA, 2016).....	25
1.1.9. sociaal klimaat (bron: gegevens van de politiezone Brussel-Elsene).....	29
1.2_ EEN MEER GEDETAILEERDE FOCUS OP ALLE STATISTISCHE SECTOREN VAN DE ZSH 2020 VAN DE GEMEENTE	31
1.2.1. De Zone voor Stedelijke Herwaardering van Elsene: een contrasterende realiteit, maar met reële behoeften	31
(1) "historisch" deel van de RVOHR, in Boven-Elsene van de ZSH van Elsene.	32
(2) uitbreiding "Kastelein" ZSH 2016 van de ZSH Elsene.	34
(3) uitbreiding "universitair district" ZSH 2020 van de ZSH van Elsene.	34
1.2.2. de praktijk van de stedelijke herwaardering in de ZSH van Elsene	38
1.2.3. een verbetering van de mobiliteitssituatie in de ZSH van Elsene voor een reële complementariteit met de doelstellingen van de huidige stedelijke herwaardering (bron: dossier Lokaal Mobiliteitscontract Flagey Vijvers).	43
1.2.4. grondinname	47

Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken, en context.

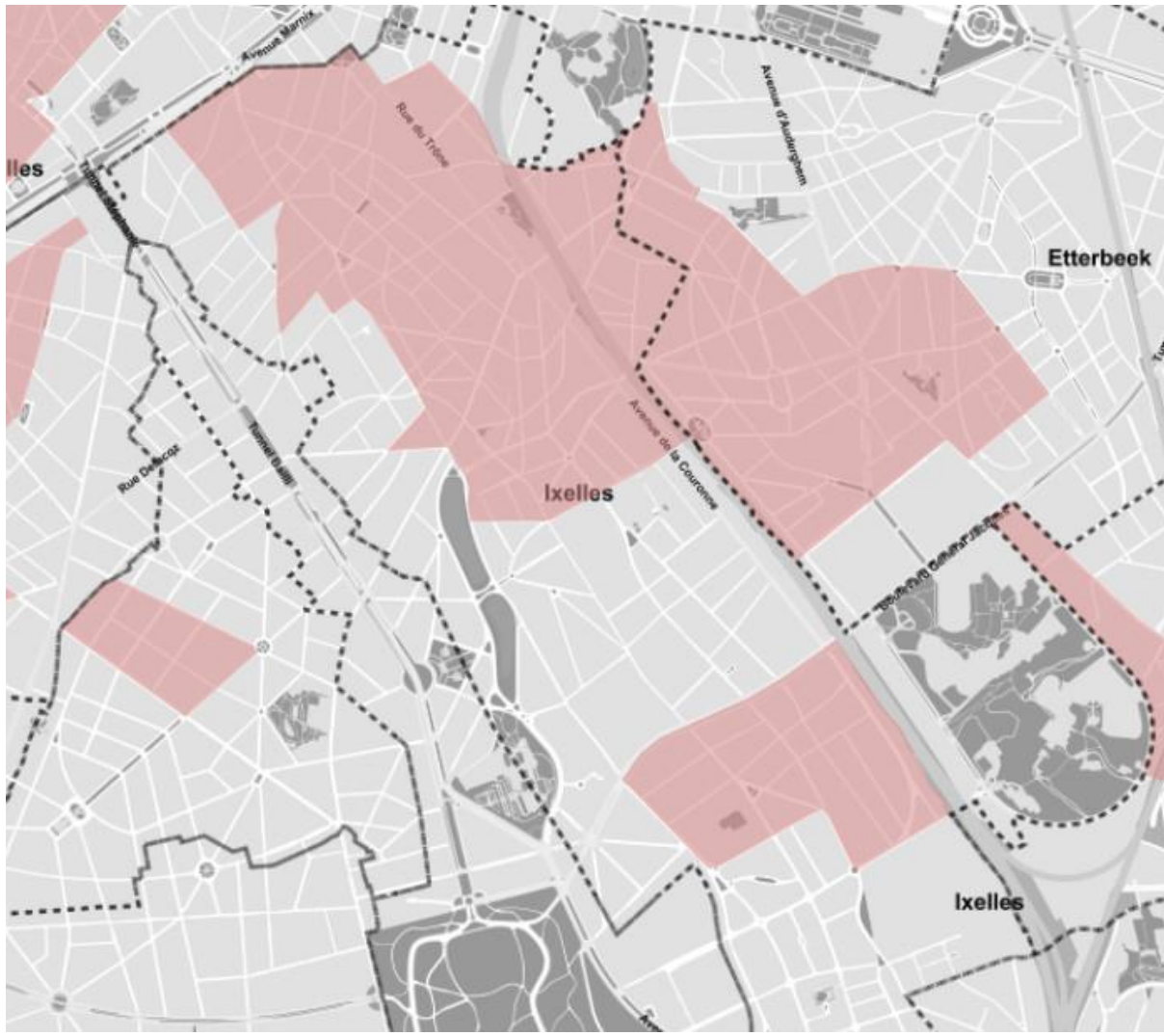
De Brusselse regering heeft op 13 maart 2020 beslist om, in samenwerking met de gemeente Elsene, een meerjarenprogramma (2021-2025) van het "Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken" op te starten en er het principe van een subsidie van € 3.113.431,94 aan toe te kennen ten voordele van de gemeente Elsene. In dit verband moet de gemeente Elsene vóór 15 december 2020 een programma met een diagnose opstellen en aan het Gewest voorleggen. Dit is het desbetreffende document. Dit programma "Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken" 2021-2025 zal het 2^e programma in zijn soort zijn waarvan Elsene de vruchten zal kunnen plukken, na het programma 2017-2020.

Het "Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken" is een nieuw aspect van het stedelijk herwaarderingsbeleid van Brussel. Dit beleid werd aanzienlijk herzien door de goedkeuring op 6 oktober 2016 van de nieuwe gewestelijke ordonnantie inzake stedelijke herwaardering. Het heeft onder meer bepaalde voorwaarden van de wijkcontracten gewijzigd, stadsvernieuwingscontracten ingevoerd - om te kunnen werken in gebieden met intergemeentelijke grenzen -, in de marge het beleid van afzonderlijke roerende goederen gewijzigd - dat de eerste krachtlijn van het stadsbeleid is geworden -, de perimeter van de zone voor stadsherwaardering (ZSH), de vroegere RVOHR (ruimte met versterkte ontwikkeling van huisvesting en renovatie) hertekend en akte genomen van de regionalisering van het federale grootstedenbeleid door de creatie van het stadsbeleid - met als krachtlijn 1, "via ruimtelijke ordening", en als krachtlijn 2, "via wijkontwikkeling".

De uitvoering van het Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken was een nieuwigheid voor Elsene, want hoewel het federale grootstedenbeleid historisch gezien bepaalde gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betrof, hebben slechts zeven van de negentien gemeenten - Sint-Gillis, Molenbeek, Anderlecht, Vorst, Brussel, Sint-Joost en Schaarbeek - daarvan geprofiteerd; Elsene hoorde daar in het bijzonder niet bij. Met de regionalisering van de bevoegdheden, onder de term "Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken", is het aantal Brusselse gemeenten dat van dit beleid profiteert, toegenomen. De voor elke programmeringsperiode geplande gewestelijke ad-hocbegroting zal worden verdeeld over de verschillende gemeenten die betrokken zijn bij de zone voor stedelijke herwaardering (ZSH). Het is in die hoedanigheid dat Elsene in 2017 in aanmerking kwam voor deze nieuwe "stadsherwaarderingssubsidie" met de goedkeuring van de eerste ZSH, hetgeen in 2020 werd bevestigd met de actualisering van de ZSH.

De ZSH wijzigt het historische RVOHR-gebied van Elsene aanzienlijk, met uiteindelijk een vrij positieve balans voor de gemeente Elsene. De ZSH verenigt vandaag in Elsene: de meerderheid van de huizenblokken in het noorden van de gemeente boven het ziekenhuis van Elsene (de historische RVOHR-ruimte in Elsene), zeven huizenblokken gelegen tussen

de Amerikaanse straat en de Waterlooosesteenweg (de bijdragen van 2017 aan de ZSH), en de twee statistische sectoren gelegen tussen de Generaal Jacqueslaan en het kerkhof van Elsene (de bijdragen van 2020 aan de ZSH).



De Zone voor Stedelijke Herwaardering (ZSH) op het niveau van Elsene in 2020 (bron: BruGIS).

1.1_ ALGEMENE DIAGNOSE MET BETREKKING TOT HET GRONDGEBIED VAN ELSENE

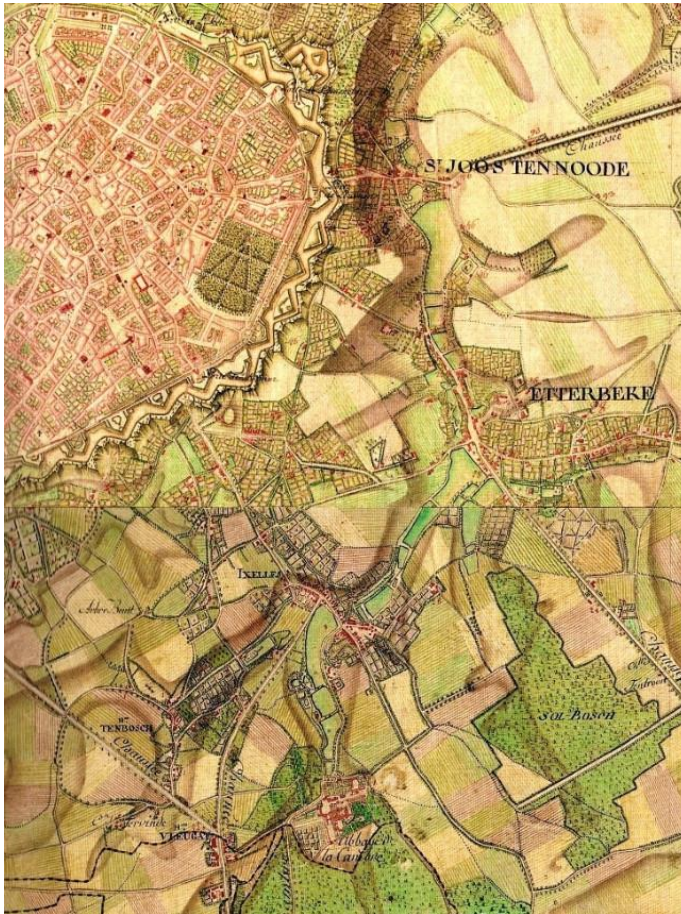
1.1.1. Geschiedenis en archeologie

De wijken van de Boven-Elsene ontwikkelden zich vanaf het einde van de 14^e eeuw voorbij de tweede omwalling van Brussel - het huidige tracé van de lanen van de Kleine Ring - die in die tijd werd gebouwd. Deze voorstad, die juridisch gezien onder de bevoegdheid van de Stad Brussel viel, strekte zich uit vanaf hun kruising, langs de Elsense- en Waversesteenweg, zijnde twee belangrijke historische assen in het zuiden van Brussel.

De Elsensesteenweg verbond oorspronkelijk Brussel met Elsene-Kastelein, een dorp dat vanaf de 13^e eeuw aan de oevers van de Vijvers van Elsene ontstond. Dit dorp voorzag Brussel van brandhout, afkomstig van het Zoniënwood, en van bier, dat geproduceerd werd door de vele brouwerijen die water uit de Maalbeek gebruikten. Deze Elsensesteenweg werd in 1554 verlengd tot het gehucht Vleurgat in Ukkel. Deze nieuwe weg, die al snel de "Vleurgatsesteenweg" werd, werd in 1662 uitgebreid tot Waterloo en later tot Namen en Charleroi.

De andere as die deze wijken structureert, de Waversesteenweg, leidde in eerste instantie alleen naar Etterbeek en Tervuren. Pas later werd de Waversesteenweg verlengd tot in Waver en werd deze steenweg geleidelijk aan een essentiële as voor de zuidelijke toegang tot Brussel.

Op het einde van de 17 eeuw werd de tweede omwalling van Brussel gemoderniseerd, met de bouw van ravelijnen, tenailles en andere uitspringende bastions, stuk voor stuk kunstwerken die de wegentracés - de oriëntatie van de straten volgde het tracé van de bastions - en de topografie van Boven-Elsene - de heuvel van de Kapitein Crespelstraat - aanzienlijk hebben gestructureerd. De steenwegen werden in die tijd geplaveid. In de loop van de 18^e eeuw werd de ontwikkeling voortgezet: de Waverse- en Elsensesteenweg werden rechtgetrokken en verbreed.



De Maalbeekvallei waarrond Elsene zich heeft ontwikkeld (bron: Ferraris-kaart, 1777, Koninklijke Bibliotheek van België).

Dankzij de groei van de Brusselse bevolking en een sterke economische ontwikkeling wordt Elsene een aantrekkelijke voorstad: de landelijke omgeving, met velden en weilanden, wordt geleidelijk aan meer stedelijk. Rond de Naamsepoort en het Fernand Cocqplein krijgt een gemengd en commercieel dynamisch stadscentrum vorm. En naarmate men afdaald van het plateau naar de Maalbeekvallei, wordt de bebouwde omgeving meer industrieel, met werkplaatsen en kleine fabrieken. Op het plateau zijn de markthallen, op het Tulpplein, en de slachthuizen - het toekomstige museum van Elsene - enkele van de belangrijke trekpleisters van deze sterke lokale dynamiek. En rondom tekent zich een sterke sociale differentiatie af in de woningen die dan worden gebouwd: een eenvoudige en dichte woonstijl naarmate men afdaald in de vallei, en een steeds meer burgerlijke en luchtige woonstijl op het plateau naarmate men steeds dichterbij de Louizalaan komt.

Aan beide zijden van het kleine stadscentrum van Boven-Elsene werden op het einde van de 19^e eeuw grote stedenbouwkundige ingrepen gedaan. Het tracé van de Louizalaan en van de Troonstraat - Kroon zijn daar voorbeelden van. Naast deze gigantische grond- en

nivelleringswerken wordt de aantrekkingskracht van Boven-Elsene nog verhoogd door de creatie van nieuwe wijken voor de hogere burgerij en de adel - de Leopoldwijk, de latere Europese wijk en de Louizawijk - in de onmiddellijke nabijheid, waarbij tegelijkertijd de vastgoeddruk aanzienlijk toeneemt.

In het verlengde van deze stedelijke groei, ontwikkelde de wijk Kastelein zich op het einde van de 19^e eeuw rond een habitat die kenmerkend is voor de Belgische hogere burgerij, in een sector van de Brusselse rand die zich daarvoor uitstekend leende wat voorzieningen betreft: grote parken, waaronder het Terkamerenbos, majestueuze wandellanen, relatieve afstand tot industriële wijken, enz. Deze tamelijk gunstige situatie heeft zich tot op de dag van vandaag voortgezet, hoewel de ontwikkeling in de vorm van binnenterreinen van huizenblokken van een of andere industriële activiteit de situatie in de marge heeft veranderd, wat de integratie van zeven van deze huizenblokken in de nieuwe ZSH rechtvaardigt.

De bevolking van Elsene bereikte haar hoogtepunt in het begin van de jaren '60 met bijna 95.000 inwoners.

Als Boven-Elsene de periode 1960-90 op verschillende manieren heeft meegemaakt, dan blijft het een feit dat heel dit gebied, net als de rest van de Eerste Kroon en de Vijfhoek, ook te lijden heeft gehad onder de uittocht van de middenklasse, in een context van het toenemend belang van de auto, de aanzienlijke bouw van kantoorgebouwen en een massale ontwikkeling van de wegeninfrastructuur, allemaal factoren die schadelijk zijn voor de kwaliteit van het leven. De achteruitgang van de kleine industrieën en de ambachtelijke activiteiten in de Maalbeekvallei heeft bijgedragen tot de moeilijkheden van de wijk.

Sinds de jaren '90, dankzij een actief beleid inzake stadsherwaardering, maar ook dankzij een algemeen gentrificatieproces van de verloederde centrumwijken van Brussel, en in het bijzonder van de vroegere burgerijwijken met positieve connotatie - Sint-Gillis en Elsene, bijvoorbeeld, met hun zelfverklaarde culturele en historische identiteit - en de zoektocht door de veelverdieners uit de Europese wijk naar kwaliteitswoningen in de buurt van hun werkplek - is Boven-Elsene wat vastgoed betreft zeer aantrekkelijk geworden, maar op een contrasterende manier natuurlijk: het plateau - Matongé, Viaductstraat - blijft populairder dan de bodem van de vallei. Hierdoor worden andere problemen in verband met de stadsherwaardering in deze wijken steeds nijpender: risico op uitzetting van de meest kwetsbare bevolkingsgroepen - sociaal-economisch achtergesteld, van allochtone afkomst -, moeilijkheid om toegang te krijgen tot fatsoenlijke huisvesting.

essentiële informatie

- **geleidelijke hereniging van verschillende dorpen aan de poorten van Brussel om een dynamische voorstad te vormen op het einde van de 19e eeuw**

- **Maalbeekvallei: een belangrijke historische industriële as**
- **grote impact van de stadsvlucht in Boven-Elsene in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw, in samenhang met de gevolgen van de ontwikkeling van de wegen en de administratieve activiteiten in de Europese wijk**
- **maximale bevolking in Elsene bereikt in de jaren zestig = bijna 95.000 inwoners**
- **actief stadsherwaarderingsbeleid in Boven-Elsene sinds de jaren negentig.**

1.1.2. huisvesting

staat van de openbare huisvesting in Elsene

Op 1 januari 2018 waren er 49.470 wooneenheden in Elsene. Deze wooneenheden worden meer verhuurd (72%) dan gebruikt door hun eigenaars-bewoners, en dit in een hoger percentage dan gemiddeld in het Brussels Gewest. Dit weerspiegelt de hoge residentiële mobiliteit in Elsene (Europese instellingen, universiteiten) en de hoge vastgoedprijzen in vele wijken. In 2018 schatte Statbel in Elsene de gemiddelde maandelijkse huur van een appartement met 2 slaapkamers op € 869 tegenover een gemiddelde van € 770 in het Brussels Gewest, en de mediaanprijs van de verkoop van appartementen op € 274.000 tegenover een gemiddelde van € 119.000 in het Brussels Gewest.

	Elsene	BHG
oppervlakte in ha (BISA 1/01/2018)	641	16.140
totaal aantal wooneenheden (BISA 1/01/2018)	49.470	562.996
% wooneenheden bewoond door de eigenaar (FOD Economie 2011)	28	38
aantal bewoners per wooneenheid (perspective)	2	2
gemiddelde huur op de particuliere markt (BGHM _ observatorium van de huurprijzen _ 2018)	780	739
woningdichtheid _ eenheden/ha (perspective)	77	36
aantal (particuliere en openbare) wooneenheden dat tussen 2003 en 2018 <u>per jaar</u> is toegestaan, met inbegrip van gecreëerde en geschrapte woningen (perspective)	320	

Publieke versus private huisvesting in Elsene op 30/01/2020 (bron: Gemeente).

In Elsene is het beheer van de bestaande woningen met gecontroleerde huurprijzen verdeeld over verschillende operatoren, die gedomineerd worden door BinHôme (de OVM verbonden met de gemeenten Elsene en Ukkel) en de gemeente.

	Elsene
<u>aantal bestaande woningen met gecontroleerde huurprijs</u>	2.402
OVM _ binHome	1.411
OVM _ comensia	178
woningfonds (wf_ 1/01/2017)	63
Gemeente _ sociaal: 359 _ middelen: 106 _ (gemeente _ 1/10/2019)	465
OCMW's	74
gewestelijke grondregie	10
SVK (30/09/2018)	201

Cijfers voor woningen met gecontroleerde huurprijzen (sociaal en met sociaal gelijkgesteld) in Elsene verzameld op 30/01/2020 (bron: Gemeente).

Ook in Elsene werd het systeem van sociale koopwoningen tot op zekere hoogte ontwikkeld, met name op initiatief van het Woningfonds.

	Elsene
<u>aantal verkochte openbare woningen sinds 1991</u>	769
Citydev (1/01/2019)	731
CLT (1/01/2019)	0

woningfonds (20/11/2017)	38
--------------------------	----

Cijfers voor de sociale koopwoningen in Elsene verzameld op 30/01/2020 (bron: Gemeente).

Deze telling van de sociale woningen op het grondgebied van Elsene brengt Elsene op een vrij laag niveau in vergelijking met de sociale woningen in de Brusselse gemeenten. De belangrijkste reden voor dit lage niveau is historisch; op het gemeentelijk grondgebied van Elsene zijn geen grote sociale of tuinvijken ontstaan, zoals in Watermaal-Bosvoorde of Anderlecht.

aantal gehuurde en verkochte sociale woningen	3.171
% wooneenheden met gecontroleerde huurprijzen in het woningenpark van Elsene	4,86
% sociale woningen (verhuurd en verkocht) in het woningenpark van Elsene	6,41

Cijfers voor de sociale woningen in Elsene verzameld op 30/01/2020 (bron: Gemeente).

De gemeente Elsene is zich bewust van de niet-optimale situatie van het aanbod aan sociale woningen op haar grondgebied in verhouding tot de behoeften en probeert de komende jaren zoveel mogelijk nieuwe sociale-woningprojecten op haar grondgebied op gang te brengen of te laten brengen door andere exploitanten: 1.047 nieuwe geplande woningen (op 30 januari 2020).

	Elsene
aantal geplande nieuwe sociale woningen	1.047
BGHM _ binHome _ waterloo (18), witsmans (64)	82
gemeente _ CQDM (27) en CQDA (30)	57
gemeente-binHôme _ sb2 _ zwanen (8)	8
operatoren sociale gezinswoningen Usquare (BinHôme a priori)	170
verschillende operatoren soc won Usquare	570

Cijfers voor projecten van nieuwe sociale woningen in Elsene verzameld op 30/01/2020 (bron: Gemeente).

Het Stadsbeleid via Wijkontwikkeling maakt de financiering mogelijk van sociale-woningbouwprojecten of gelijkaardige sociale woningen voor specifieke doelgroepen (Stadsbeleidsbesluit van 19 januari 2017, art. 23, §4). Het programma kan met name projecten subsidiëren voor architecturaal aangepaste woningen voor ouderen, mensen met een handicap, mensen in noodsituaties en studenten.

Vandaag de dag zijn er in Elsene maar heel weinig van dit soort woningen. Voor twee van deze specifieke doelgroepen is de vraag echter bijzonder groot op het gemeentelijk grondgebied: de ouderen, gezien de aanzienlijke vergrijzing van de Elsense bevolking, en de studenten, met de aanwezigheid in Elsene van de twee campussen van de twee Brusselse universiteiten, de ULB en de VUB.

Wat het seniorenpubliek betreft, exploiteert het OCMW twee rusthuizen, de Residentie Jean Van Aa (180 bedden) en de Residentie Uren van Geluk (88 bedden), die echter moeten worden onderscheiden van de SB2-typologie, aangezien deze woningen niet bestemd zijn voor een autonoom publiek.

Ondanks deze niet zo optimale situatie kan de publieke daadkracht de komende jaren een positieve invloed hebben op de ad-hocsituatie, het SB2 2017-2020 en de herkwalificatie van de Kazernes in het kader van het Usquare-project, waarbij concrete acties voor ouderen en studenten worden ontplooid.

	Elsene
<u>specifieke woningen die in het SB (stadsbeleid) worden behandeld (BBHR art. 23 §4)</u>	
ouderen	10 (Zwanen-project in het kader van het SB2 2017-2020, voltooid voor de zomer van 2022)
mindervalide personen	0
personen in een noodsituatie	2 (Troon 97-101 project voltooid begin 2021)
studenten	570 (project Usquare)

Cijfers voor specifieke woningen in Elsene verzameld op 30/01/2020 (bron: Gemeente).

De situatie van de openbare huisvesting in Elsene en de mogelijke evolutie ervan in de komende jaren maken deel uit van sterke gemeentelijke en gewestelijke politieke ambities op dit vlak.

het gebruik van alle hefbomen en mogelijkheden om nieuwe openbare, voornamelijk sociale, woningen te creëren, volgens de beste milieu- en energienormen, en waarbij voldoende woningen worden gepland die aangepast zijn aan mensen met beperkte mobiliteit	gemeente Elsene _ meerderheidsakkoord 2018-2024
in de gemeenten waar het aandeel sociale woningen onder de doelstelling van 15% blijft en waar de sociaal-economische indexen het gewestelijk gemiddelde overstijgen, dienen de stedenbouwkundige lasten verplicht besteed te worden aan de productie van sociale woningen of huisvesting met een sociaal karakter. Voor projecten die betrekking hebben op ten minste 25% openbare huisvesting kan worden voorzien in versnelde stedenbouwkundige procedures. Bovendien zal het besluit aangaande de stedenbouwkundige lasten een mechanisme van progressiviteit voorzien in geval van wijziging van de regelgeving, met als doel de beoogde dichtheid op een terrein te vergroten of, om tegemoet te komen aan de doelstellingen inzake verdichting, op basis van de ligging van het project.	BHR _ meerderheidsakkoord 2018-2024
het Gewest zal een ambitieus plan uitvoeren voor de creatie van sociale woningen en de "socialisering" van de huurwoningen. <u>Op termijn moet 15% van alle woningen op het hele gewestelijk grondgebied en per gemeente van sociale aard zijn, evenwichtig gespreid per gemeente en per wijk.</u>	BHR _ meerderheidsakkoord 2018-2024

huisvestingsdynamiek in Elsene

Elsene is een gemeente die deels in de eerste kroon zit.

Zeer oude woningen, d.w.z. die van vóór 1919, maken meer dan de helft van de woningen in Elsene uit, tegenover een derde op gewestelijk niveau. Aan de andere kant is het aantal woningen dat tussen het einde van de Eerste en de Tweede Wereldoorlog is gebouwd, verhoudingsgewijs minder groot, net als het aantal woningen dat na 1960 is gebouwd. Dit is zeer kenmerkend voor de stedelijke structuur van Elsene, namelijk die van een historische Brusselse gemeente, waarvan het grootste deel van het grondgebied overeenkomt met dat van een dynamische voorstad op het einde van de 19^e eeuw - van Boven-Elsene tot de Generaal Jacqueslaan, via Kastelein. Alleen het zuiden van de gemeente, van Solbosch tot

Boondaal, werd in de 20^e eeuw voornamelijk verstedelijkt, waardoor een hybride karakter is ontstaan tussen grote appartementsgebouwen en alleenstaande huizen.

In Elsene is er al bijna dertig jaar sprake van een sterke vastgoeddruk, misschien nog wel intenser dan in andere Brusselse gemeenten. Als een natuurlijke uitbreiding van het stedelijk weefsel van het stadscentrum, met een zeer positief en ietwat artistiek imago in de collectieve verbeelding, de vestigingsplaats van verschillende Brusselse polen met een grootstedelijke uitstraling, waaronder Flagey, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Europese wijk, goed bediend door het openbaar vervoer, waaronder de trein, trekken Elsene en Sint-Gillis veel potentiële bewoners, zowel potentiële kopers als huurders. En de demografische hausse op de arbeidsmarkt in het Brussels Gewest versterkt deze druk nog.

Een illustratie van deze sterke druk zijn de prijzen die in de vastgoedsector in de gemeente worden gehanteerd. Tussen 2008 en 2015 zijn bijvoorbeeld wat koopwoningen betreft, zowel voor huizen als appartementen in Elsene, de prijzen aanzienlijk blijven stijgen. Zo steeg de prijs van huizen in de loop van de periode met 528 euro per m², of bijna 20%, terwijl voor appartementen de stijging 876 euro per m² bedroeg, of bijna 25%. Paradox: in andere dichte en aantrekkelijke gemeenten in het gewest treffen we een beduidend hogere prijs per m² aan voor een appartement dan voor een huis (bron: Immotheke.be, 2015).

structuur van het woningbezit

Qua bouwtypologie telt Boven-Elsene vooral oude woningtypes, vanaf het einde van de 19^e en het begin van de 20^e eeuw, vaak aan de basis ontworpen, hetzij als een eengezinswoning, hetzij als een herenhuis - een eengezinswoning maar ruimer en vaak met een intergenerationele doelstelling - of als een klein opbrengstpand, later omgebouwd tot appartementen. Deze architecturale herconfiguraties hebben geleid tot een verdichting, even "discreet" als reëel, met een overeenkomstige toename van het aantal wooneenheden en gezinnen op buurtniveau, maar niet noodzakelijkerwijs van het aantal bewoners, gezien de trends naar de nuclearisering van gezinnen - meer en meer geïsoleerde personen - en de verdunning van gezinnen - meer en meer eenoudergezinnen.

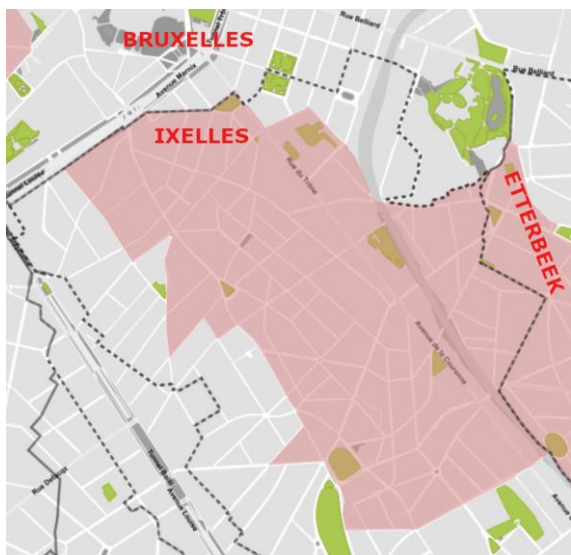
essentiële informatie

- een vastgoedmarkt onder spanning, met appartementen en huizen die steeds duurder worden
- reële effecten van de wering van bewonersgroepen als gevolg van de stijging van de vastgoedprijzen
- een relatief oude woonomgeving, voornamelijk vanaf het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw

- een toenemend aantal wooneenheden die worden gecreëerd in historische eengezinswoningen
- talloze alleenstaanden
- een woningbestand in Boven-Elsene dat niet voldoet aan de vraag: behoefte aan woningen voor alleenstaanden en behoefte aan woningen voor gezinnen
- de Gemeente wordt voornamelijk bewoond door huurders: meer dan 70% van de bewoonde wooneenheden.

1.1.3. leefomgeving

Elsene heeft op zijn hele grondgebied, en in het bijzonder binnen zijn deel van de ZSH, een gevarieerd en officieel als kwalitatief hoogstaand erkend erfgoed. We mogen niet vergeten dat de verstedelijking van de meeste van deze wijken teruggaat tot het einde van de 19^e en het begin van de 20^e eeuw, en dat ze voor velen het resultaat was van een in weelde badende Belgische bourgeoisie die voor die tijd ook vrij modern uit de hoek kwam wat artistieke interesses betreft. Dit erfgoed, dat vaak beschermd is, is vandaag evenwel niet steeds op dezelfde manier bewaard gebleven.

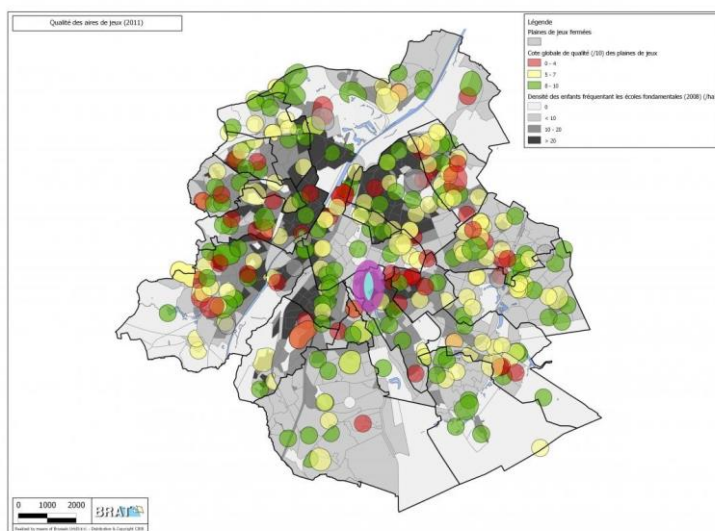


Groene ruimtes zijn in de historische ZSH van Elsene (in het roze) eerder dun gezaaid (groen ingekleurd). Om er toegang toe te krijgen, verlaten de bewoners vaak de wijk om naar het Leopoldpark of het Koninklijk Park (Stad Brussel) te gaan.

Dit erfgoed gaat op in het dichte stedelijke weefsel waar groene of publieke ruimtes mondjesmaat werden bedeed. De grote groene ruimtes bevinden zich buiten het gemeentelijk grondgebied - Leopoldpark, Koninklijk Park -, zijn ontoegankelijk -

waterreservoir van Vivaqua -, of zijn voornamelijk bestemd voor andere doeleinden - campus van La Plaine, begraafplaats van Elsene. En de grote openbare ruimtes zijn, afgezien van het Flageyplein, vaak vooral bestemd voor auto's, of het nu in het verkeer is of op parkeerplaatsen. Dit leidt tot frustratie bij de bewoners, die vaak geen tuin of buitenruimte aan hun woning hebben. Deze frustratie vinden we ook terug bij scholieren en jongeren in het algemeen, die geconfronteerd worden met een gebrek aan openbare ruimte, terwijl ze vooral in het noorden van de gemeente talrijk zijn, door de sociologie van de wijk en door het grote aantal scholen in Boven-Elsene.

De situatie met betrekking tot het aanbod van speelpleinen in de historische ZSH van Elsene is in dit opzicht bijzonder schrijnend.



Kaart van het BIM over de kwaliteit van de speelpleinen. De historische ZSH van Elsene (paarse ellips gevuld met blauw) is duidelijk een gat in het Brusselse net.

Gesprekken met de gemeentelijke dienst voor preventie in Elsene en met de vzw Malinard, die verantwoordelijk is voor het Jeugdhuis in de Korte Malibranstraat, hebben aangetoond dat de "jongeren"-infrastructuur in de openbare ruimte in realiteit haast uitsluitend door jongens wordt gebruikt. Zowel wat de voetbaldoelen, de "work out"-installaties, of zelfs de zitbanken betreft, kan worden vastgesteld dat het de jongeren zijn die niet gaan mixen wat geslacht betreft, waarbij de jongens de ruimte innemen en de meisjes vaak onzichtbaar blijven. Dit is vooral zichtbaar in het noorden van de gemeente, bijvoorbeeld aan de Châtelailon-Plage-square.

De leefomgeving, met name gekenmerkt door een jongerenpubliek en mensen met een migratieachtergrond, heeft in de buurt ook te lijden onder het relatieve gebrek aan overdekte "eigen" openbare infrastructuur die toegankelijk is voor een publiek van 16-25 jaar en inspeelt op de diversiteit. De wijk telt echter veel scholen met leerlingen uit het hele Brusselse Gewest; de sociologie van de wijk is zeer kosmopolitisch. De sfeer die eigen is

aan de "third place" biedt deze mogelijkheden tot toe-eigening door deze doelgroepen, maar is geen duurzaam gegeven in de wijken van Elsene.

essentiële informatie

- **een opmerkelijk vastgoedpatrimonium, waaronder veel beschermde goederen**
- **onvoldoende openbare ruimte om aan de behoeften van de bewoners en gebruikers te voldoen**
- **de "jongeren"-infrastructuur in de openbare ruimte (voetbaldoelen, workout, bankjes) die vooral door jongens wordt gebruikt, minder door meisjes**
- **gebrek aan overdekte en toegankelijke openbare infrastructuur voor 16- tot 25-jarigen en die inspeelt op diversiteit, in een "third place"-geest; toch heeft de wijk veel scholen met leerlingen afkomstig uit het hele BHG, en is de sociologie van de wijk zeer kosmopolitisch.**

1.1.4. bevolking (bron: BISA, 2016)

Op 1 januari 2019 telde de gemeente Elsene officieel 86.879 inwoners tegenover 83.332 in 2014, wat wijst op een reële maar kleine groei van de bevolking. Elsene is een van de belangrijke gemeenten van het Brussels Gewest, met bijna 7% van de bevolking. De bevolkingsdichtheid is hoog: 13.358 personen per km², tegenover 7.282 personen per km² op gewestelijk niveau.

Tussen 2005 en 2015 is de bevolking van Elsene met 9% gegroeid, een aanzienlijk percentage, maar nog steeds aanzienlijk lager dan het gewestelijke gemiddelde van 17%. Dit komt overeen met een gemiddelde jaarlijkse groei van 0,9% in Elsene, tegenover 1,6% in het Brussels Gewest gedurende deze periode. Deze trend heeft zich voortgezet: reële groei, maar lager dan in andere Brusselse gemeenten.

De gemeente Elsene telt een aanzienlijk aantal volwassenen op beroepsactieve leeftijd: in 2015 is 73% van de bevolking tussen 18 en 64 jaar oud, tegenover 64% voor het Gewest in zijn geheel. Zowel het percentage 65-plussers (11% van de bevolking) als het percentage jongeren onder de 18 jaar (16%) is lager dan de overeenkomstige percentages in het Brussels Gewest.

De gemiddelde leeftijd in Elsene bedraagt 37,5 jaar in 2015, wat bijna identiek is aan die van het Brussels Gewest. Anderzijds impliceert het grote aandeel van de volwassenen op beroepsactieve leeftijd een afhankelijkheidsratio die veel lager ligt dan die van het Gewest.

De jongvolwassenen (20 tot 40 jaar) zijn, als percentage van de bevolking, sterk vertegenwoordigd in Elsene in vergelijking met het gewestelijke gemiddelde, in tegenstelling tot de jongeren onder de 20 jaar in het bijzonder, maar ook de oudere leeftijdsgroepen. Deze vaststelling kan deels worden verklaard door de aanwezigheid van de Université Libre de Bruxelles en de Vrije Universiteit Brussel in de gemeente. De gemeente is ook aantrekkelijk voor jonge, vaak internationale, werknemers, gelet op haar sociocultureel aanbod en de nabijheid van de Europese instellingen. Vooral personen van 25 tot 29 jaar zijn oververtegenwoordigd in Elsene, gevolgd door personen tussen 30 en 34 jaar. Het is mogelijk dat het aandeel van de schoolgaande jeugd in de gemeente wordt onderschat, omdat veel studenten er niet wonen.

Op 1 januari 2015 hebben 40.365 personen, zijnde 48% van de Elsense bevolking, een buitenlandse nationaliteit – een aandeel dat beduidend hoger is dan het gewestelijke gemiddelde (34%). Elsene is inderdaad een van de gemeenten met het grootste aandeel personen met een buitenlandse nationaliteit. Dit betekent dat één op de twee Elsenaars een buitenlandse nationaliteit heeft.

Onder de inwoners van Elsene met een buitenlandse nationaliteit is de grote meerderheid (63%) afkomstig uit een land van het Europa met 15 (EU-15 zonder België), 12% uit de nieuwe lidstaten (EU-13), 5,5% uit Sub-Saharisch Afrika en 4,5% uit Noord-Afrika. De onderdanen van een land van de EU-15 zijn – verhoudingsgewijs – duidelijk beter vertegenwoordigd onder de bevolking van buitenlandse nationaliteit in Elsene dan op het niveau van het Gewest, meer bepaald in tegenstelling tot de onderdanen van een land van de EU-13 en uit Noord-Afrika. Dit betekent dat één op de drie inwoners van Elsene uit een EU-land komt.

Onder de personen met een buitenlandse nationaliteit zijn de Fransen (rond de 10.000) in 2015 het best vertegenwoordigd in Elsene, op grote afstand gevolgd door de Italianen en vervolgens door de Spanjaarden en de Portugezen.

Het aantal Fransen is sterk gestegen in de periode 2005-2015. Ook het aantal Italianen en Spanjaarden is toegenomen, zij het in mindere mate. Het aantal Polen en Roemenen in Elsene is eveneens sterk toegenomen. De aanzienlijke stijging van deze onderdanen in het Brussels Gewest houdt verband met de toetreding tot de EU van Polen (in 2004) en Roemenië (in 2007), hetgeen enerzijds heeft geleid tot een regularisatie van bepaalde personen en tot de komst van nieuwkomers als gevolg van het vrij verkeer van werknemers, en anderzijds het gevolg is van de arbeidsmogelijkheden die Brussel, de hoofdstad van de EU, biedt.

Deze populaties van buitenlandse origine, Europees en niet-Europees, zijn min of meer goed geïntegreerd in de historische Elsense bevolking. Wat zeer betreurenswaardig is, is de afstand tussen deze verschillende publieksgroepen, die toch dezelfde wijken delen en soms evolueren naar wantrouwen en conflicten. Het variabele sociaal-economische niveau van

deze populaties van buitenlandse afkomst speelt ook een rol in dit soms delicate samenleven, aangezien de sociale kloof de moeilijkheden kan verergeren.

Op 1 januari 2015 telde Elsene 49.674 private huishoudens, zijnde 2.399 huishoudens meer dan in 2005. In 2015 bestond 62% van de huishoudens uit een enkele persoon, 20% uit twee personen en 18% uit drie personen en meer in Elsene (tegen respectievelijk 66%, 18% en 16% in 2005). Het aandeel huishoudens van één persoon is dus gedaald in Elsene, maar blijft bijzonder hoog in vergelijking met het gewestelijke niveau. Elsene is inderdaad de Brusselse gemeente met het hoogste aandeel huishoudens van één persoon; als gevolg daarvan is de gemiddelde grootte van de private huishoudens er het kleinst (1,69 tegenover 2,14 op gewestelijk niveau).

Alleenwonenden zijn, naar verhouding, beduidend meer vertegenwoordigd in Elsene (62% van de huishoudens) dan op het niveau van het Gewest (47%), voornamelijk in tegenstelling tot koppels met kinderen (slechts 14% van de huishoudens in Elsene tegen 24% op het niveau van het Gewest) en eenoudergezinnen (8% in Elsene tegen 12% in het Gewest). Er zijn evenveel alleenwonende vrouwen als mannen in de gemeente. Echter, 85% van de alleenstaande ouders (eenoudergezin) is een vrouw, een verhouding die overeenkomt met die in het Gewest; deze eenouder-situatie die veel vrouwen in Elsene ervaren, gaat bovendien vaak gepaard met een laag niveau van integratie in de samenleving, een andere culturele achtergrond dan de Belgische, en reële sociaal-economische problemen die worden gekenmerkt door een structurele afstand tot de arbeidsmarkt.

Op te merken valt nog dat koppels in Elsene minder vaak getrouwd zijn (66% van de koppels is getrouwd) dan op het niveau van het Gewest (77%).

essentiële informatie

- **een groeiende bevolking: 83.332 inwoners in 2014 tot 86.879 inwoners in 2019**
- **een Elsense bevolking, met name jongeren, die slechts gedeeltelijk profiteert van de economische en sociale ontwikkeling die zich in de buurt van de Europese wijk heeft voorgedaan**
- **jongvolwassenen - 20-40 jaar - zeer sterk vertegenwoordigd in de bevolking, in verband met universiteiten en Europese en geassocieerde instellingen**
- **veel vrouwen die alleenstaande ouders zijn, met echte sociaal-economische problemen**
- **Elsenaars van verschillende oorsprong en nationaliteiten, waarvan de persoonlijke evolutie soms vragen oproept over de sociale cohesie: historisch migratiefenomeen in Elsene, Europese instellingen.**

1.1.5. werkgelegenheid (bron: BISA, 2016)

In 2013 telde Elsene 7.039 zelfstandigen en 33.747 loontrekkenden (ongeacht de gemeente waar ze wonen), wat goed is voor 9% van de zelfstandigen en 6% van de loontrekkenden in het Gewest. Elsene is een van de vijf Brusselse gemeenten met het grootste aantal arbeidsplaatsen (zelfstandigen en loontrekkenden) op haar grondgebied. Dit gaat evenwel niet gepaard met een job waarmee iedereen kan profiteren van een gelijkwaardige verloning, want de ongelijkheden zelfs in het arbeidsinkomen zijn er zeer groot.

Het aandeel arbeidsplaatsen dat door vrouwen wordt ingenomen is hoger in Elsene dan op het niveau van het Gewest (55% tegenover 50% op gewestelijk niveau). Daarnaast is het aandeel ambtenarenbetrekkingen lichtjes lager in Elsene in vergelijking met de gewestelijke situatie, in tegenstelling tot de verhouding arbeidsplaatsen van zowel bedienden als arbeiders.

Onder de bedienden en – in mindere mate – de arbeiders die in Elsene werken, zijn de vrouwen het talrijkst (wat niet het geval is bij de ambtenaren).

Wat betreft de verdeling van de arbeidsplaatsen per activiteitstak, is de sector van het onderwijs oververtegenwoordigd en vormt die een van de grootste sectoren wat betreft het aantal arbeidsplaatsen in Elsene (17% van de arbeidsplaatsen tegenover 10% op gewestelijk niveau), meer bepaald als gevolg van de aanwezigheid van twee universiteiten. De andere belangrijkste sectoren, die licht oververtegenwoordigd zijn ten opzichte van de gewestelijke situatie, zijn die van de diensten aan de bedrijven (17% van de arbeidsplaatsen) en handel en vervoer (16%). Ook de horecasector is oververtegenwoordigd in Elsene (7,5% tegenover 4,3% op het niveau van het Gewest).

De werkgelegenheid laat echter veel en steeds meer mensen in Elsene buiten beeld, en het aantal leefloners blijft er op een zeer hoog niveau, 3-4%, niveau dat na de financiële crisis van 2008 is toegenomen.

Deze sociale kloof wordt gemeten door de Gini-coëfficiënt die significant hoog is in Elsene.

De Gini-coëfficiënt is een synthetische indicator die het mogelijk maakt om het ongelijkheidsniveau te verklaren voor een variabele en een bepaalde populatie. Hij varieert tussen 0 (perfecte gelijkheid) en 1 (extreme ongelijkheid). Hoe hoger de Gini-coëfficiënt tussen 0 en 1, hoe groter de ongelijkheid.

Toen de Gini-coëfficiënt in 2007 in Elsene 0,478 bedroeg, bedroeg deze gemiddeld 0,401 voor het Brussels Gewest (cijfers: Statebel).

In de westelijke wijken (op de grens met Vorst), in het centrum langs de vijvers van Elsene en in het zuiden (op de grens met Watermaal-Bosvoorde) woont de rijkste bevolking, terwijl de noordelijke wijken van de gemeente en een deel van het universiteitswijk een bevolking hebben met een lager gemiddeld inkomen.

Ten zuiden van het kerkhof van Elsene, aan weerszijden van de Pleisterplaatsstraat, is een groot aantal sociale woningen van de OVM binHôme geconcentreerd, waarvan sommige onlangs gedeeltelijk zijn gerenoveerd. In de statistische analyse van de wijkmonitoring is deze stedenbouwkundig goed gemarkeerde en sociaal-economisch achtergestelde wijk opgegaan in de wijk "Boondaal", met enkele zeer welvarende wijken: langs de Italiëlaan en de Derbylaan. Dit heeft tot gevolg dat in de stadsherwaarderingsanalyse de problemen van deze wijk en het feit dat aanzienlijk ingrijpen hier volkomen legitiem zou zijn, helemaal niet aan bod komen, aangezien dit in de wijkmonitoring helemaal niet wordt vermeld.

essentiële informatie

- **een van de Brusselse gemeenten met het hoogste aantal banen (bijna 40.000)**
- **toename van het aantal leefloners tussen 2013 en 2018: van 3,4% naar 3,9%.**
- **Elsene is een van de Brusselse gemeenten met de hoogste graad van inkomensongelijkheid, zoals gemeten met de Gini-coëfficiënt.**
- **behoeften die vaak door jongeren in Elsene (Staten-Generaal van de jeugd) worden geuit: toegang tot "studentenjobs" om kennis te maken met beroepen en ervaring op te doen + overdag en 's avonds terechtkunnen in gezellige ruimtes.**
- **de onderwijssector is oververtegenwoordigd wat betreft het aantal betrekkingen: 17% van de betrekkingen.**

sociaal-economische infrastructuur (bron: BISA, 2016)

sociaal niveau

Naast deze voorstelling is de situatie van Elsene op sociaal gebied paradoxaal genoeg niet echt positief te noemen. Dit komt tot uiting in het werkloosheids- en inkomensniveau per inwoner. Deze halfslachtige sociale situatie, die tot uiting komt in de sociaal-economische statistieken, moet in verband worden gebracht met: de contrasterende situatie van de Elsense wijken met een sociaal-economische kloof tussen bijvoorbeeld enerzijds het rijkere

Kastelein en Vijvers, en het meer kwetsbare Matonge en Flagey Malibran anderzijds; de aanwezigheid van universiteiten waarvan de studenten de arbeidsmarkt moeten betreden.

	Elsene		Brussels Gewest	
	2011	2017	2011	2017
werkloosheidscijfer van mannen (15-64 jaar) (%)	21,8	16,4	21,9	17,4
werkloosheidscijfer van vrouwen (15-64 jaar) (%)	19,8	14,1	23,2	18,4
werkloosheidscijfer (15-64 jaar) (%)	20,9	15,3	22,5	17,8
werkloosheidscijfer (15-24 jaar) (%)	31	25,2	34,4	27,8

De werkloosheid in Elsene (bronnen: BISA, 2017).

Wat de werkloosheid betreft, is er in Elsene een vrij gelijkaardige situatie tussen Elsene en het Brussels Gewest en een geleidelijke verbetering van de cijfers tussen 2011 en 2017, na de financiële subprime-crisis en vóór de huidige verslechtering in verband met de Covid-pandemie.

fiscale statistiek van de inkomens	Elsene		Brussels Gewest	
	2012	2017	2012	2017
totaal netto belastbaar mediaan inkomen van de aangiften (euro)	18.161	19.161	18.526	19.540
welvaartsindex (België = 100)	87	92	80	78

De inkomens van de Elsenaars (bronnen: BISA, 2017).

Wat het inkomen betreft, is er, net als bij de werkloosheid, een grote gelijkenis tussen de situatie in Elsene en de situatie in het Brussels Gewest. En in deze context zijn zowel de inwoners van Elsene als de inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in sociaal-economisch opzicht iets minder welvarend dan de Belgen in hun geheel, aangezien hun welvaartsindex bijna 10 punten onder de Belgische index blijft.

grondgebied	werkloosheidsgraad in 2015 (%)	belastbaar mediaan inkomen van de aangiften (euro)
Brussels Gewest	21,31	19.072
Matonge (wijkmonitoring)	24,15	16.679
Flagey Malibran (wijkmonitoring)	25,15	16.403

De moeilijkere sociaal-economische situatie in bepaalde wijken van Elsene, die van de historische ZSH in het noorden van de gemeente (bron: wijkmonitoring).

Een focus op twee van de belangrijkste wijken (in de zin van wijkmonitoring) in de ZSH van Elsene, Matonge en Flagey-Malibran, illustreert deze belangrijkere sociaal-economische problemen in bepaalde delen van het grondgebied van Elsene. De werkloosheid ligt er 3% hoger dan het gewestelijke gemiddelde en het mediaan belastbaar inkomen ligt € 2.500 lager dan het gewestelijke gemiddelde.

economisch vlak.

De statistieken over het aantal ondernemingen, die hier worden vermeld, hebben enerzijds betrekking op de lokale vestigingseenheden (exploitatiezetels van ondernemingen met ten minste een werknemer die aangegeven is bij de RSZ) en, anderzijds, op de btw-plichtige ondernemingen (enkel de maatschappelijke zetels van ondernemingen tellen mee).

Op 31 december 2013 telt Elsene 2.917 lokale vestigingseenheden op haar grondgebied, zijnde 8% van het totale aantal eenheden in het Brussels Gewest. Het is de op één na grootste Brusselse gemeente wat betreft het aantal vestigingseenheden.

De zeer kleine vestigingen (tussen 1 en 9 werknemers) zijn verhoudingsgewijs talrijker in Elsene dan op het gewestelijke niveau. Deze vaststelling kan deels te maken hebben met de vrij grote aanwezigheid van kleinhandelszaken en van de horeca in de gemeente.

Op 31 december 2014 hebben 11.363 btw-plichtige ondernemingen hun maatschappelijke zetel in Elsene, zijnde 12% van alle btw-plichtige ondernemingen in het Brussels Gewest. Daarmee bekleedt de gemeente de tweede plaats wat betreft het aantal maatschappelijke zetels in het Gewest.

In de periode tussen 2010 en 2014 kwam de dynamiek inzake de oprichting van ondernemingen in Elsene overeen met die op het niveau van het Gewest: gemiddeld werden er per 100 ondernemingen, 12 ondernemingen per jaar opgericht, zowel in de gemeente als in het Gewest.

Hetzelfde geldt voor de stopzettingen: gemiddeld werden er 8 stopzettingen per jaar geregistreerd per 100 ondernemingen, zowel in Elsene als op het niveau van het Gewest.

Het aantal faillissementen van ondernemingen (die slechts een deel van de stopzettingen vertegenwoordigen) was verhoudingsgewijs daarentegen minder hoog in Elsene dan op het gewestelijke niveau tijdens deze periode (gemiddeld 1,7 ondernemingen op 100 in Elsene, tegenover 2,6 op 100 in het Gewest). Zowel in Elsene als in het Gewest heeft de hoogste faillissementsgraad voor de periode 2010-2014 betrekking op de sectoren horeca en handel en reparatie. De faillissementscijfers in deze sectoren waren in de gemeente echter wel minder hoog dan op het gewestelijke niveau.

essentiële informatie

- **de bedrijven die in Elsene aanwezig zijn, zijn vrij klein, wat verband houdt met het grote aantal winkels in de gemeente, vooral in Boven-Elsene.**

1.1.7. mobiliteit

Elsene is een gemeente van de eerste kroon die wordt doorkruist door verschillende wegen die toegang geven tot de Vijfhoek vanuit het zuidoosten van het Gewest: de Elsensesteenweg, de Renbaanlaan, de Kroonlaan, de Triomflaan, de Waterlooosesteenweg.

De Generaal Jacqueslaan, die de gemeente van oost naar west doorkruist, is ook een zeer drukke as: hij verbindt enerzijds de E411 met de Louizalaan en loopt anderzijds rond de eerste kroon - deze laan is een deel van de Middenring.

Het gemeentelijk grondgebied wordt vrij goed bediend door het openbaar vervoer, niet alleen omdat er heel wat belangrijke bus- en tramlijnen over de bovenvermelde grote verkeersassen lopen maar ook omdat andere lijnen (metro, bus of tram) de gemeente op bepaalde plaatsen al dan niet rechtstreeks bedienen, vooral in het noorden van de gemeente.

De aanwezigheid van meerdere stations of bewaakte stopplaatsen op het gemeentelijk grondgebied maken de trein tot een aantrekkelijk vervoermiddel.

Ten slotte, wat betreft de zachte modi - voetgangers en fietsers -, blijft de verkeersdeelname van deze doelgroepen in de gemeente een delicate kwestie, hoewel er de laatste jaren grote inspanningen zijn geleverd. Inderdaad, er blijven nog steeds zeer beperkende stedelijke breuklijnen door het grondgebied van de gemeente lopen: de spoorlijn 161, de Generaal Jacqueslaan, de Louizalaan en de Maalbeekvallei.

Good Move-plan.

Het Good Move-plan 2019 - het nieuwe gewestelijke mobiliteitsplan - is ambitieus. Het lijkt relevant om in het kader van de gesubsidieerde SV-programma's in Elsene (met name SB2) daar inspiratie uit te putten bij de uitwerking van nieuwe projectportefeuilles die een link hebben met de openbare ruimte. In deze context zouden sommige projecten van Elsene kunnen bijdragen tot de uitvoering van acties met betrekking tot de openbare ruimte die worden aanbevolen in het Good Move-plan, en die zijn verzameld in het algemene deel van het document, subcategorie "actieplan":

- A.2 de wijken verkeersluw maken

De ambitie is om grote verkeersluwe zones zonder doorgaand verkeer te creëren, waar de veiligheid, de kwaliteit, het gebruik en de toegankelijkheid van de openbare ruimte prioritair zijn, eerst ten voordele van de actieve modi, daarna van het openbaar vervoer, in samenwerking met de gemeenten (zie actie E.2, waarin het instrument van de lokale mobiliteitscontracten wordt voorgesteld).

concrete maatregelen: fysieke veiligheidsinrichtingen (oversteekplaatsen, fietsstraten) en herinrichtingsprojecten van verkeersluwe openbare ruimten uitvoeren, waarbij de nadruk wordt gelegd op de lokale centrale functies en de verblijfs- en bezettingsmogelijkheden van de openbare ruimte;

- A.3 de opstart van Living Labs voor de herovering van de openbare ruimte begeleiden

De ambitie is om de burgerparticipatie te versterken en initiatieven te nemen om zich de openbare ruimte opnieuw toe te eigenen en veiliger te maken en om innovatieve configuraties te testen alvorens bepaalde sites te herontwikkelen. Deze nieuwe toe-

eigeningen hebben met name betrekking op wijkcentra, de omgeving van scholen (schoolstraten) en tijdelijk leegstaande ruimtes in het kader van een bouwwerf.

concrete maatregelen: de overgangsbepalingen integreren in de processen van bepaalde duurzamere herinrichtingen;

- B.1 de wegen en de openbare ruimte veilig en toegankelijk maken

De ambitie is om ervoor te zorgen dat de openbare ruimte veilig, toegankelijk en aangenaam is voor iedereen (security by design). De infrastructuur dient zo ontworpen te worden dat het risico op een ongeval en de ernst ervan zo veel mogelijk beperkt worden (met nadruk op de geïdentificeerde ongevalgevoelige zones (OGZ), zwarte punten op gewestelijk grondgebied). Er dient ook een proactief beleid gevoerd te worden om kwaliteitsvolle en toegankelijke inrichtingen te creëren volgens de eisen van het *universal design* om stappen en het gebruik van het openbaar vervoer te optimaliseren.

- B.3 voetgangersboulevards creëren - de uithangborden van een voetgangersvriendelijke stad

De ambitie is om een netwerk van ononderbroken voetgangersroutes tot stand te brengen tussen gewestelijke polen, meer bepaald de stations en metrostations, en het hypercentrum uit te breiden tot buiten de Vijfhoek. De voetgangersboulevards maken het mogelijk om grote afstanden te voet af te leggen en rustplaatsen aan te bieden.

essentiële informatie

- **aanwezigheid van vele voor het Brussels gewest belangrijke wegen, waaronder de Louizalaan en de Troon-Kroonas**
- **goede verbindingen met het openbaar vervoer in de hele gemeente, met name in Boven-Elsene, met treinen, metro's, trams en bussen**
- **grote stedelijke breuklijnen - wegen, spoorwegen, Maalbeekvallei - waarbij de verkeersdeelname van de zachte modi wordt veranderd**
- **relevantie om projecten te ontwikkelen in de geest van zowel SB2 als Good Move.**

1.1.8. milieu en gezondheid (bron: BISA, 2016)

Elsene wordt gekenmerkt door een aantrekkelijke leefomgeving ondanks de hoge dichtheid van het bebouwde weefsel, vooral in het noorden. Deze aantrekkelijkheid van de omgeving heeft zowel te maken met de opmerkelijke topografie als met de aanzienlijke groenvoorzieningen. De mobiliteit heeft echter een aanzienlijke invloed op de leefomgeving,

te beginnen met de grote stedelijke breuklijnen die worden gecreëerd door de hoofdwegen die het grondgebied van de stad doorkruisen en door de spoorwegen. Terwijl het zuiden van Elsene veel groen heeft en in de buurt ligt van grote, groene ruimtes, is de toestand in het noorden helemaal anders. Daar is het tekort aan groen aanzienlijk.



heel Boven-Elsene is ingedeeld als een prioritaire zone voor begroening in het GPDO, kaart van het groene en blauwe netwerk (bron: Perspective)

In 2012 is de levensverwachting in Elsene 83,9 jaar voor de vrouwen en 78,8 jaar voor de mannen (tegenover respectievelijk 82,9 jaar en 78,2 jaar op het niveau van het Brussels Gewest). Voor de periode 2002-2012 is de levensverwachting in Elsene hoger dan in het Brussels Gewest. Ze is meer gestegen bij de mannen dan bij de vrouwen, zowel in Elsene als in het Brussels Gewest. Het verschil in levensverwachting in vergelijking met het Gewest heeft te maken met een lager sterftecijfer in de gemeente dan in het Gewest, zowel bij de ouderen als bij de personen jonger dan 75 jaar.

In Elsene bedraagt het vroegtijdige sterftecijfer (vóór 75 jaar) 294 per 100.000 mannen en 179 per 100.000 vrouwen. Na standaardisatie voor de leeftijd, zijn deze cijfers veel lager dan die van het Brussels Gewest, zowel voor de mannen als voor de vrouwen. Vergeleken met de gewestelijke situatie zijn de cijfers inzake vroegtijdige sterfte als gevolg van tumoren lager in Elsene voor beide geslachten.

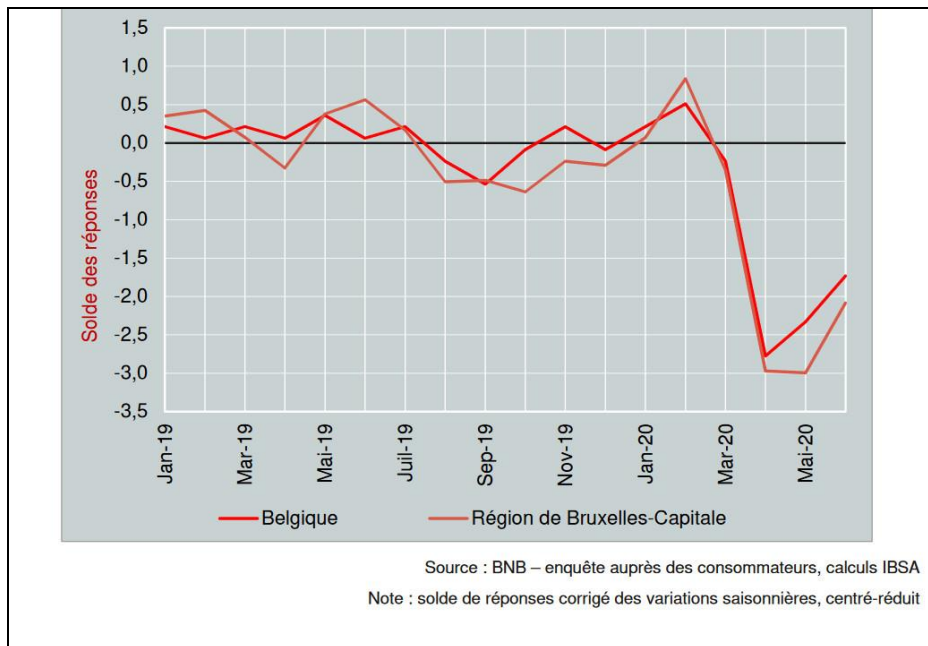
Longkanker, colorectale kanker, borstkanker (bij vrouwen) en prostaatkanker (bij mannen) zijn de vaakst voorkomende kankers in het Brussels Gewest. In Elsene, voor de periode 2009-2012, is de gestandaardiseerde incidentie van prostaatkanker bij mannen beduidend hoger dan op het niveau van het Gewest. De incidentie van de andere voornaamste vormen van kanker is niet significant verschillend van die van het Gewest.

Internationaal wordt aanbevolen om een systematische screening te organiseren voor darmkanker en, bij vrouwen, voor borstkanker en baarmoederhalskanker.

In Elsene is de totale dekking van borstkankerscreening bij vrouwen dezelfde als in het Gewest (53%). Het aandeel vrouwen dat een mammografie heeft ondergaan in het specifieke kader van het georganiseerde en gratis programma ("mammotest" genoemd) is iets lager dan op het niveau van het Gewest. De totale dekking ligt eveneens lager dan de Europese aanbeveling van 70% van de doelgroep.

gevolgen van de COVID-19-crisis (BISA-gegevens).

De studie van de evolutie van de meningen van de consumenten en de bedrijven, uitgevoerd door het BISA, toont een aanzienlijke verslechtering aan van de precare situatie in het voorjaar van 2020, die verband houdt met de gezondheidscrisis: de voorspellingen van de actoren zijn dus bijna twee keer slechter dan de somberste voorspellingen ten tijde van de subprime-crisis (2007-2013). Zelfs als de gegevens van het BISA betrekking hebben op het hele Brusselse Gewest en niet specifiek op Elsene, kan men ervan uitgaan dat de zeer negatieve gevolgen die het BISA in de ogen van de consumenten en de ondernemingen heeft vastgesteld, ook voor Elsene relevant zijn.



De zeer negatieve gevolgen van de gezondheidscrisis voor de sociaal-economische situatie in Brussel blijken uit de volgende drie gegevens:

- het consumentenvertrouwen in Brussel bereikte zijn laagste niveau ooit, na een scherpe daling in april;
- in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft 34% van de respondenten in april 2020 een inkomensverlies geleden als gevolg van de crisis, tegenover 33% op nationaal niveau;
- hiervan heeft slechts 50% een spaarbuffer die hen in staat stelt om noodzakelijke uitgaven gedurende minstens 3 maanden het hoofd te bieden, tegenover 58% in het hele land (bron: BISA).

De situatie in Elsene is, op basis van de contacten met verschillende gemeentelijke diensten, vergelijkbaar met de situatie in Brussel.

essentiële informatie

- **belangrijk tekort aan groenvoorzieningen in Boven-Elsene**
- **negatieve impact van de grote verkeersassen**
- **heel Boven-Elsene is ingedeeld als een prioritaire zone voor begroening in het GPDO (kaart van het groene en blauwe netwerk)**

- **gezondheidssituatie vergelijkbaar met het gewestelijke gemiddelde, maar levensverwachting aanzienlijk hoger**
- **sociaal-economische gevolgen van de gezondheidscrisis COVID-19 die in de toekomst waarschijnlijk aanzienlijk zullen zijn.**

1.1.9. sociaal klimaat (bron: gegevens van de politiezone Brussel-Elsene)

Elsene heeft als dichtbebouwde en dichtbevolkte gemeente, rijk aan zeer uiteenlopende activiteiten en met een gevarieerde bevolking, een sociaal klimaat dat noch bijzonder conflictueus, noch bijzonder kalm is. De contrasten zijn echter zeer groot in Elsene, vooral in het noorden, waar op slechts enkele straten afstand de sociaal-economische en culturele activiteiten zo verschillend zijn tussen de Europese instellingen rond het Luxemburgplein, de luxewinkels rond de Guldenvlieslaan, de dure woonwijken rond de Vijvers van Elsene, en de meer achtergestelde straten zoals rond Matonge of de Graystraat.

Omdat twee van de zeldzame iconisch geschikte openbare ruimtes uit de Europese wijk, het Luxemburgplein en de esplanade van het Europees Parlement, zich in Elsene bevinden, is de gemeente vaak de locatie voor verschillende demonstraties rond allerlei Europese thema's. Dit leidt tot bijzondere aandacht van de politiediensten, aangezien de Europese wijk bijzonder gevoelig is, gezien haar internationale bewoners.

Een andere opmerkelijke plaats in het stuk van de Zone voor Stedelijke Herwaardering in Elsene, is Matonge. Matonge heeft de vorm van een driehoek die wordt begrensd door de Elsensesteenweg, de Waversesteenweg en de Vredestraat, en strekt zich uit tot de dwarsstraten. Het zenuwcentrum van deze wijk is de Elsenegalerij, beter bekend als de Matonge-galerij.

Matonge is zeer typisch, levendig en aantrekkelijk en wordt dagelijks, inzake veiligheid, nauwlettend in het oog gehouden, het gevolg van vaak voorkomende overlast: verkoop van drugs, lawaaihinder, dubbel parkeren, aanklappen van klanten door kapsalons. Deze overlast wordt beheerd door leden van een speciale Matonge-cel binnen de politiezone.

In dit verband worden er talrijke acties ondernomen, zowel in de strijd tegen de drugshandel op straat als bij het opsporen van overlast en overtredingen op de openbare weg, en bij de controle van handelszaken.

Op het Flageyplein, een van de belangrijkste gewestelijke trekpleisters, vinden onder andere talrijke culturele activiteiten, een markt en festivals plaats. Samen met het Heilig-Kruisplein en de omliggende straten is dit het mekka voor het nachtleven in het gewest. Daarom krijgt het bijzondere aandacht van de politiediensten.

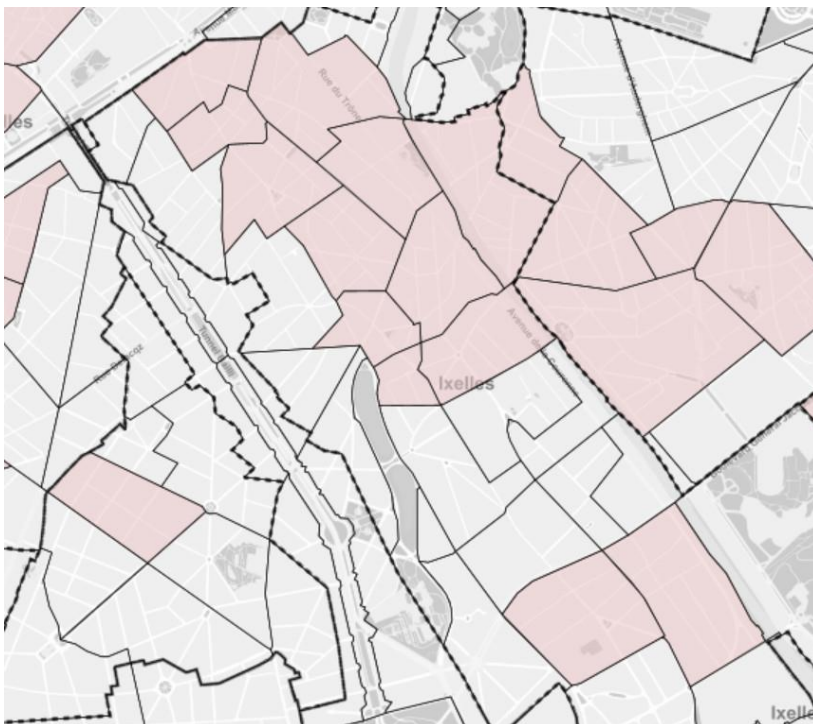
essentiële informatie

- aanhoudende aandacht voor de beveiliging van de iconische plaatsen van de Europese wijk, waarbij de internationale uitstraling van de gebruikers de plaats bijzonder gevoelig maakt.
- bovendeeel van de gemeente wordt geplaagd door verschillende veiligheidsproblemen.

1.2 EEN MEER GEDETAILLEERDE FOCUS OP ALLE STATISTISCHE SECTOREN VAN DE ZSH 2020 VAN DE GEMEENTE

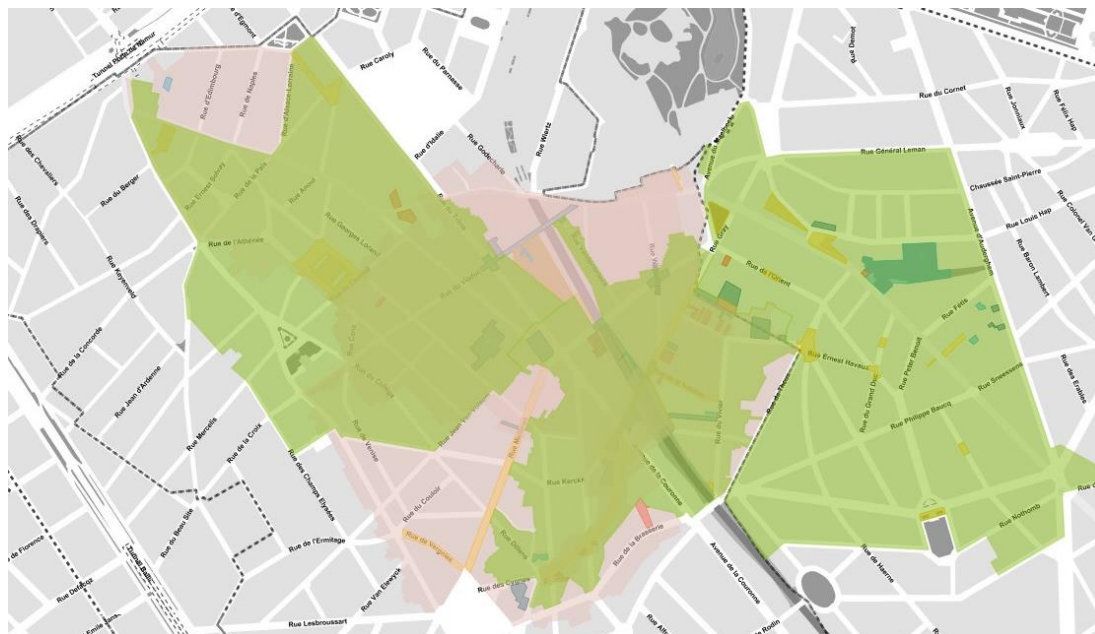
1.2.1. De Zone voor Stedelijke Herwaardering van Elsene: een contrasterende realiteit, maar met reële behoeften

De Zone voor Stedelijke Herwaardering van Elsene ontwikkelt zich (1) voor haar "historische" RVOHR-gedeelte, in Boven-Elsene, in het noorden en iets ten oosten van het Flageyplein, tot aan de Kleine Ring, (2) voor haar uitbreiding "Kastelein" ZSH 2016 boven de Waterlooosesteenweg voor zeven blokken in het westen van Elsene, (3) en voor haar uitbreiding "universitair district" ZSH 2020, tussen de Generaal Jacqueslaan, de spoorweg, het kerkhof van Elsene en de Buyllaan.



De ZSH 2020 van Elsene en haar drie delen (in het roze): in het noorden gaat de historische ZSH verder in de ZSH van Etterbeek; in het westen de statistische sector van de ZSH geïsoleerd in de wijk Kastelein (bijdragen ZSH 2016); in het zuidwesten de twee statistische sectoren van de universiteitswijk (bijdragen ZSH 2020).

Het deel van de ZSH, de historische RVOHR van Elsene, in Boven-Elsene, ontwikkelt zich voorbij de gemeentegrens met Etterbeek, ter hoogte van de Maalbeekvallei en de wijk Jacht achter de Kazernes. De ZSH van Elsene-noord maakt deel uit van dezelfde historisch kwetsbare sociaal-economische groep, met arbeiderswoningen en kleine industriële en ambachtelijke activiteiten die typisch zijn voor een dalbodem en de nabijheid van een waterloop. Voor Elsene werden zes wijkcontracten gerealiseerd of zijn die nog in uitvoering; voor Etterbeek is één wijkcontract in uitvoering. De sterke druk die door de Europese instellingen en de ermee in verband staande kantoren wordt uitgeoefend op het gebied van vastgoed en stedenbouw is specifiek voor beide gemeenten: zowel wat betreft de veroorzaakte overlast - autoverkeer, weinig gezelligheid van overwegend administratieve wijken enz. - als wat betreft de impact op het milieu, wordt de instandhouding van de kwetsbare bevolkingsgroepen die in deze wijken wonen, in twijfel getrokken. Wat Elsene betreft, wordt aan deze Europese administratieve druk ook nog de druk toegevoegd van de tweede Brusselse handelspool, de tandem middengamma en luxegamma, Elsensessteenweg en Guldenvlies.



Alle perimeters van de verschillende wijkcontracten in het noorden van Elsene en in Etterbeek, met de actieve wijkcontracten in het groen (bron: BruGIS).

Belangrijke assen structureren deze ruimte aanzienlijk, met : een Kleine Ring die een echte fysieke grens met de Vijfhoek vormt; een as Troon-Kroon die Boven-Elsene en de ziekenhuiswijk van Elsene met elkaar verbindt en zich van de topografie bevrijdt en waarvan het intense autoverkeer een belangrijke stedelijke breuk markeert; de spoorlijn 161, parallel aan de as Troon-Kroon die ook een echte stedelijke breuk vormt, soms via een viaduct, soms via een canyon; de vallei van de Maalbeek, met name ingebed, waarvan de Graystraat de bedding volgt. Maar wat Boven-Elsene, meer nog dan de wegen, het meest structureert is vooral de zeer uitgesproken topografie, de loop van de ingegraven Maalbeek die letterlijk in het plateau snijdt en soms dramatische uitzichtpunten creëert, bijvoorbeeld bij de Graybrug-Kroon.



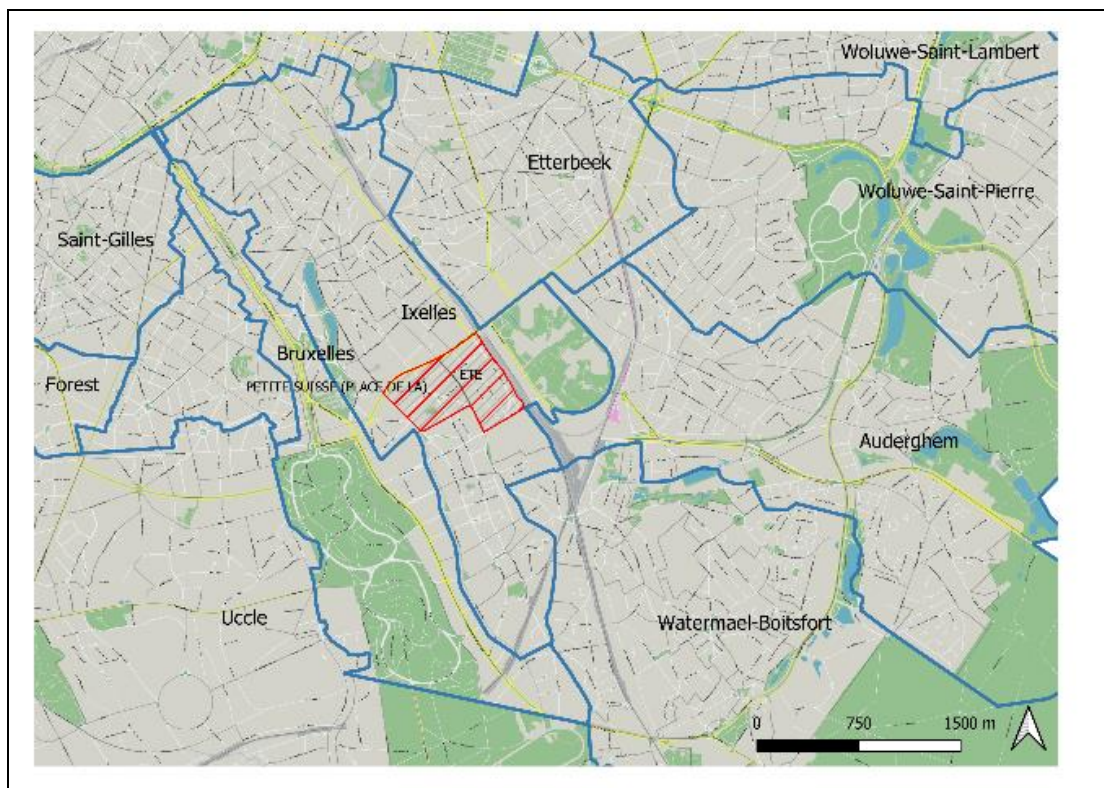
De ruimte tussen de twee bruggen ter hoogte van de Graystraat in de Maalbeekvallei (bron: WC Maalbeek, basisdossier).

(2) uitbreiding "Kastelein" ZSH 2016 van de ZSH Elsene.

Het deel van de ZSH van Elsene-West (bijdragen 2016) is van een andere aard. Hoewel ze de ZSH van Sint-Gillis territoriaal verlengt, is haar sociaal-economisch karakter heel anders. Het stedelijk weefsel is historisch gezien burgerlijk, met een aantal herenhuizen die nu vaak zijn onderverdeeld in appartementen; het is gelegen in een sociaal-economisch welvarend residentieel en commercieel geheel, tussen Louiza, Bailly, Kastelein, Franz Merjay, en de achterkant van het stadhuis van Sint-Gillis. Er zijn echter gebouwde elementen met een aanzienlijk stadsvernieuingspotentieel, zoals garages, parkings, een paar werkplaatsen, op binnenterreinen van huizenblokken, en een auto-industrieel geheel dat een heel blok in beslag neemt, en door zijn omvang eerder buiten proportie is voor een hedendaagse stadswijk.

(3) uitbreiding "universitair district" ZSH 2020 van de ZSH van Elsene.

De ZSH van Elsene werd op 1 januari 2020 uitgebreid in het zuiden van de gemeente: met twee statistische sectoren 21009A20 (Klein Zwitserland) en 21009A21 (Zomer), d.w.z. het grondgebied tussen de Generaal Jacqueslaan, de Buyllaan, de Brillat-Savarinlaan, de Boondaalsesteenweg, de Kroonlaan, de Fraiteurlaan en de spoorlijn L161. Dit komt overeen met de tussenliggende ruimte tussen drie grote universitaire bestaande (Plaine, Solbosch) of zich ontwikkelende polen (Kazernes van Elsene).



De twee statistische sectoren op 1 januari 2020 aan de ZSH van Elsene toegevoegd (bron: Gemeente).

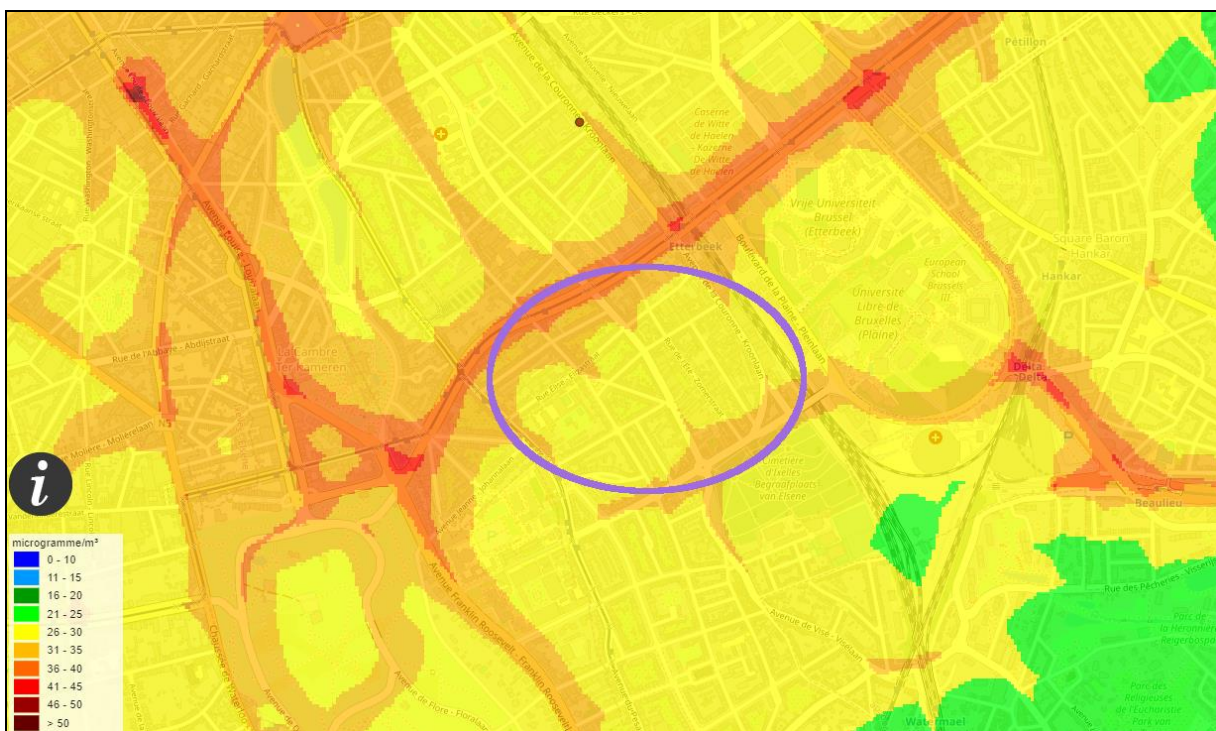
In het kader van een op 30 maart 2020 ingediende offerte voor een nieuw wijkcontract voor dit gebied dat bekend staat als het "universitair district", werden de belangrijkste uitdagingen op het gebied van stedelijke herwaardering benadrukt, die baat zouden kunnen hebben bij specifieke maatregelen:

- openbare ruimte: het gebrek aan en het falen (lage kwaliteit en slechte zichtbaarheid) van de openbare ruimte in de wijk, zorgen ervoor dat de verschillende bevolkingsgroepen die er wonen niet veel delen in hun dagelijks leven;
- ontmoetingsplaatsen: de afwezigheid van echte ontmoetingsplaatsen tussen universitair publiek (studenten, administratief personeel, docenten) en wijkpubliek (ouderen en gezinnen);
- groene ruimten: de bijna afwezigheid van groene ruimten en de slechte zichtbaarheid van de bestaande groene ruimte (de vlakte van Kleine Zwitserland) of van wat de functies ervan zou kunnen verzekeren (de begraafplaats van Elsene);
- actieve mobiliteit: een slechte verkeersdeelname van voetgangers en fietsers (efficiëntie van de relaties, comfort, gezelligheid, veiligheid) binnen de wijk, vooral wanneer men zich tussen de grote centra (Solbosch, Plaine, het station van Etterbeek, de kazernes van Elsene) verplaatst; dit probleem wordt nog versterkt door de zeer autovriendelijke inrichting van de

openbare ruimte en door de stedelijke morfologie van de wijk die wordt gedomineerd door enkele lange rechthoekige huizenblokken (tussen de Kroonlaan, de Herfststraat en de Boondaalsesteenweg), die echte stedelijke barrières vormen;

- toegankelijke huisvesting: de moeilijkheid voor kwetsbare groepen en studenten om toegankelijke woningen te vinden om in de wijk te wonen (gebrek aan sociale woningen in de perimeter) of om ervan te kunnen profiteren terwijl ze in de buurt wonen (uitdaging van de zachte wegen die moeten worden aangelegd tussen de Volta-wijk en de universiteitswijk);

- het autoverkeer (en de daaraan gekoppelde kwaliteit van de lucht): overmatig autoverkeer, zowel op de wegen rond de perimeter (Buyllaan, Generaal Jacqueslaan, Kroonlaan) als op sommige wegen die erdoorheen lopen (Boondaalsesteenweg, Kroonlaan); dit heeft negatieve gevolgen voor de levenskwaliteit, de sfeer, de veiligheid en de luchtkwaliteit; op de desbetreffende kaarten is duidelijk een "universitair district" te zien, omringd door een aanzienlijke luchtvervuiling door het autoverkeer op de hoofdwegen in de buurt;



NOx-vervuiling, een van de belangrijkste vervuilende gassen die de luchtkwaliteit beïnvloeden, rond het "universitair district" (in het paars). Het verband tussen vervuilende gassen en autoverkeer is vrij duidelijk: de Generaal Jacqueslaan en de inter-campusas springen in het oog (irCELine model, 2017).

- de insluiting van bepaalde nabijgelegen gebieden: de insluiting van de wijk Volta, buiten de perimeter van het ontwerp van wijkcontract "universitair district"; in deze wijk bevinden zich talrijke sociale woningen die door de OVM BinHôme en het gemeentelijk stadion van Elsene

worden beheerd; de wijk wordt ontwikkeld in een doodlopende straat, achter het kerkhof van Elsene en tegen de spoorwegzone onder Delta;

- het culturele leven: de zwakte van het culturele aanbod in de wijk: naast het kleine Théâtre de la Flûte Enchantée, Lentestraat 18, en een café waar soms concerten worden gegeven, telt de wijk, ondanks zijn stedelijke intensiteit, haast geen plaatsen die aan cultuur zijn gewijd;

- stadsleven: het stadsleven is afhankelijk van het ritme van de universiteiten; met name in de zuidelijke rand, de meest geanimeerde gebieden van de wijk, is de afhankelijkheid van het stadsleven van het verloop van de academiejaren aan de universiteit bijzonder groot; in combinatie met het schema van de studenten die vaak in het weekend naar hun familie terugkeren, vertoont het "universitaire district" het hele jaar door twee zeer verschillende gezichten: zeer (te?) levendig in de week tijdens het academiejaar, vooral in de buurt van de rotonde van het kerkhof van Elsene; en zeer (te?) kalm, de hele tijd, ver van de rotonde aan het kerkhof van Elsene, en buiten de academische kalender en in het weekend ook in de buurt ervan;

- de verbinding tussen de universiteiten en de stad te verbeteren: met als doel zowel de stad als de universiteiten te laten profiteren van de aanwezigheid van de universiteiten in de stad

- de bestaande Solbosch- en Plainecampussen en de toekomstige campus Kazernes omringen deze nieuwe sector van de ZSH van Else.

essentiële informatie

- **ZSH van Elsene: ten noorden van de gemeente boven het ziekenhuis van Elsene; 7 huizenblokken tussen de Amerikaanse straat en de Waterloo-sesteenweg; 2 statistische sectoren tussen de Generaal Jacqueslaan en het kerkhof van Elsene.**
- **sterke vastgoeddruk, gekoppeld aan de Europese wijk en de handelskern van de Elsensessteenweg**
- **sterke gentrificatie van de ZSH van Elsene, maar meer op het plateau (Boven-Elsene) dan in de vallei (Graystraat)**
- **aanzienlijke impact van de vervoersinfrastructuur: invalswegen met veel verkeer, spoorwegen**
- **uitbreiding "Kastelein" ZSH 2016 tot de ZSH van Elsene met een sociaal-economisch gunstiger karakter dan de rest van de ZSH van Elsene**
- **uitbreiding "universitair district" ZSH 2020 tot de ZSH van Elsene met een rijk potentieel inzake stedelijke herwaardering.**

1.2.2. de praktijk van de stedelijke herwaardering in de ZSH van Elsene

stedelijke herwaardering in de context van Elsene.

De gewestelijke stedelijke herwaardering, met name via de wijkcontracten, ontwikkelt haar actie op het gemeentelijk grondgebied van Elsene sinds 1994. Dit beleid is in Elsene van meet af aan sterk gericht geweest op het historisch achtergestelde deel van de gemeente, dat wil zeggen het noordelijke deel, tussen Flagey en de Kleine Ring. Hoewel een reeks van zes voltooide of nog lopende wijkcontracten, een programma Stadsbeleid "via Wijkontwikkeling" en andere ad-hocmechanismen hebben bijgedragen tot de zeer gunstige ontwikkeling van een groot aantal wijken, blijkt uit een snelle blik op de gemeente hoe belangrijk het is om deze stadsherwaarderingsactie vandaag de dag voort te zetten: via wijkcontracten, via een mogelijk stadsherwaarderingscontract in de toekomst, via het Stadsbeleid "via ruimtelijke ordening" (ex-beleid inzake geïsoleerde gebouwen), en zeker via het Stadsbeleid "via wijkontwikkeling".

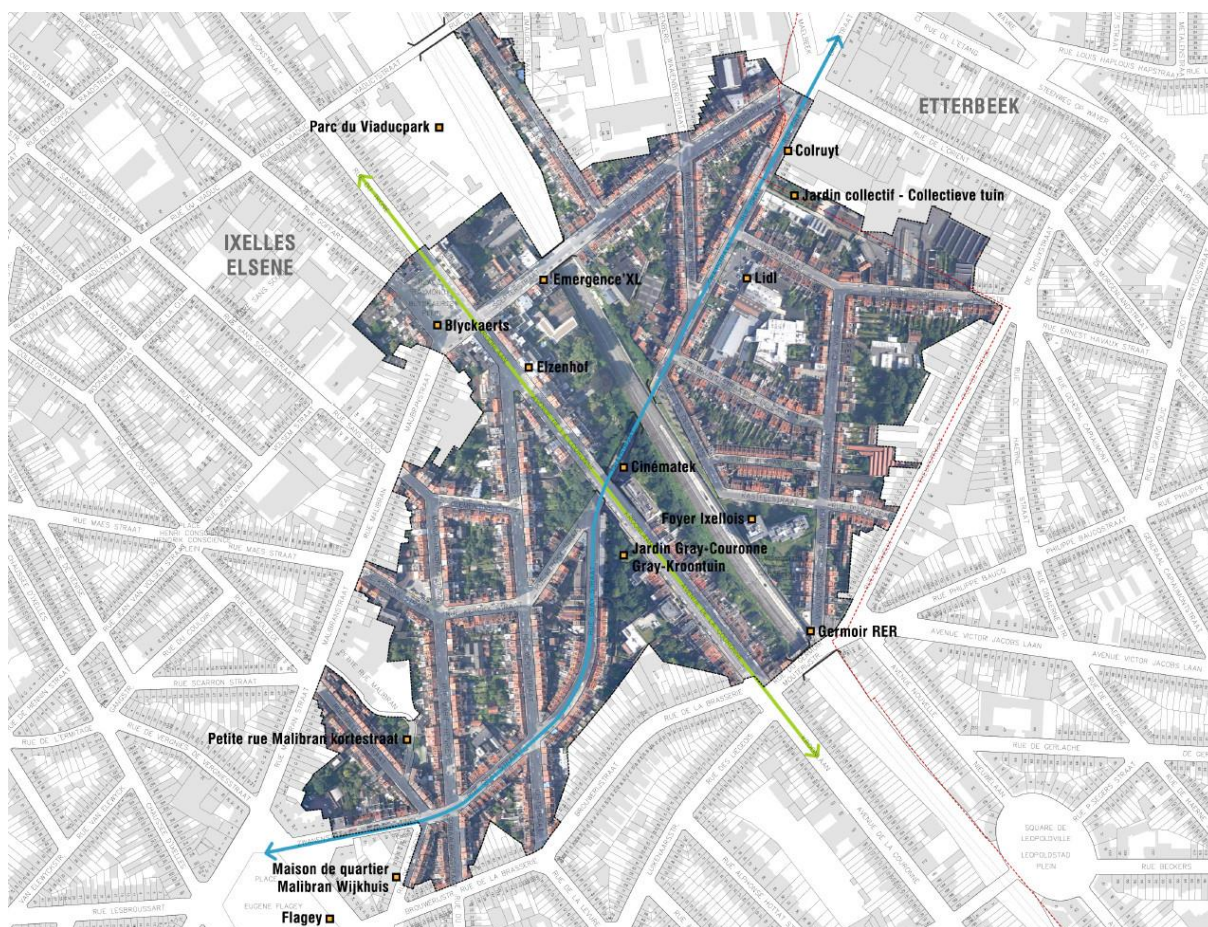
De zone voor stedelijke herwaardering die in 2017 in kaart is gebracht en in 2020 is bijgewerkt, geeft deze situatie goed weer. De toename in oppervlakte van de ZSH in Elsene ten opzichte van de RVOHR, die wetenschappelijk is gebaseerd op drie criteria - werkloosheidspercentage, mediaan inkomen, dichtheid - in het kader van de ordonnantie Stedelijke Herwaardering van 6 oktober 2016, is daar het bewijs van: er is nog veel werk aan de winkel aangaande stedelijke herwaardering in Elsene. Het gebrek aan openbare ruimte en het tekort aan adequate sociale woningen en openbare voorzieningen in vergelijking met de behoeften, met name in Boven-Elsene, zijn kwesties die verder moeten worden verbeterd aan de hand van *specifieke* maatregelen van de overheid .

de doelstellingen die worden nagestreefd op het niveau van de stedelijke herwaardering in Elsene.

In zuivere stedenbouwkundige termen verdient het proces rond het wegwerken van de stedelijke breuken dat door verschillende wijkcontracten in het gebied van Boven-Elsene werd geïnitieerd, te worden voortgezet. De as Troon-Kroon, de spoorlijn Brussel-Namen, de wanverhouding tussen de gebouwde structuren - de ruitvormige percelen van de Europese wijk tegenover de organische percelen van Boven-Elsene - en een reeks grote huizenblokken aan de Troonstraat, in het bijzonder, blijven problemen opleveren, niet alleen voor de goede lokale werking van Elsene, maar ook, op een meer meta-schaal, voor de

goede gewestelijke werking, in de onderlinge samenhang tussen de verschillende wijken van de verschillende gemeenten.

Stedenbouwkundig gezien moeten in de Maalbeekvallei, met zijn habitat en zijn economisch weefsel, dat zeer kwetsbaar is ten opzichte van het omringende stedelijk weefsel van Elsene, sterke acties gevoerd blijven worden, onder meer om de levenskwaliteit te verbeteren en het isolement dat door het vallei-effect wordt verergerd, te verminderen.



Perimeter van het DWI Maalbeek, met in het blauw de as van de overdekte Maalbeek in de vallei, en in het groen de Troon-Kroon op het plateau (bron: WC Maalbeek, basisdossier).

Sinds 1994 hebben de stedelijke herwaarderingsacties in Elsene zich ontwikkeld van de vallei van de Maalbeek, waarvan de bedding het tracé van de Graystraat volgt, tot de twee hellingen, in het noorden en het zuiden, die de vallei omkaderen, tot de dichte en contrasterende omgeving van Boven-Elsene, met name rond de Troonstraat, Matonge en de Viaductstraat. Deze wijken hebben een verscheidenheid aan reële problemen, die verband houden met de topografie, de nabijheid van grote infrastructuur, kleine industrieën en kansarme woningen.

De meeste van deze verwezenlijkingen hebben, door tegemoet te komen aan de lokale behoeften, bijgedragen tot een algemene verbetering van de werking van de wijken op een meer intergemeentelijke schaal, zoals de versterking van een meer directe verbinding tussen Etterbeek vanaf het Jourdanplein en Elsene met het Flageyplein door de valleibodem te volgen, d.w.z. de Graystraat.

de stadsvlucht, de Brusselse ziekte van de jaren 1950-70, waarvan de wonden nog steeds aan het genezen zijn.

De geschiedenis van de stad is per definitie die van een eeuwige vernieuwing. Elsene is geen uitzondering, vooral omdat het grootste deel van de verstedelijking in de jaren twintig van de vorige eeuw werd voltooid. En omdat Elsene sindsdien geen grote stedenbouwkundige catastrofes meer heeft meegemaakt - oorlogsschade, diverse natuurrampen - zijn haar wijken al lang op zichzelf aan het veranderen, in overeenstemming met de evolutie van de culturele praktijken, de aspiraties van de mensen, de economische machtsverhoudingen, enz.

Het blijft een feit dat, door de stadsvlucht van de middenklasse van de jaren 1950 tot de jaren 1990, de toenemende plaats van de auto in de openbare ruimte - in beweging en geparkeerd -, de achteruitgang van kleine industriële eenheden in Brussel, de massale administratieve ontwikkeling met een breuk op architecturale schaal, bijvoorbeeld in de Europese wijk, met de bouw van kantoortorens en tegelijkertijd de instandhouding van herenhuizen van maximum GLV+2, en de artificialisering van de binnenterreinen van de huizenblokken, de bewoonbaarheid van de wijken aanzienlijk is uitgehold. Het is deze ingewikkelde stedenbouwkundige context die het stadscentrum en de eerste kroon van Brussel gemeen hebben, die het uitwerken van een specifiek beleid voor stedelijke herwaardering heeft gerechtvaardigd nog vóór de oprichting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 1989.

een overheidsinitiatief dat werd ontwikkeld in zes wijkcontracten, aangevuld met een SB2-programma

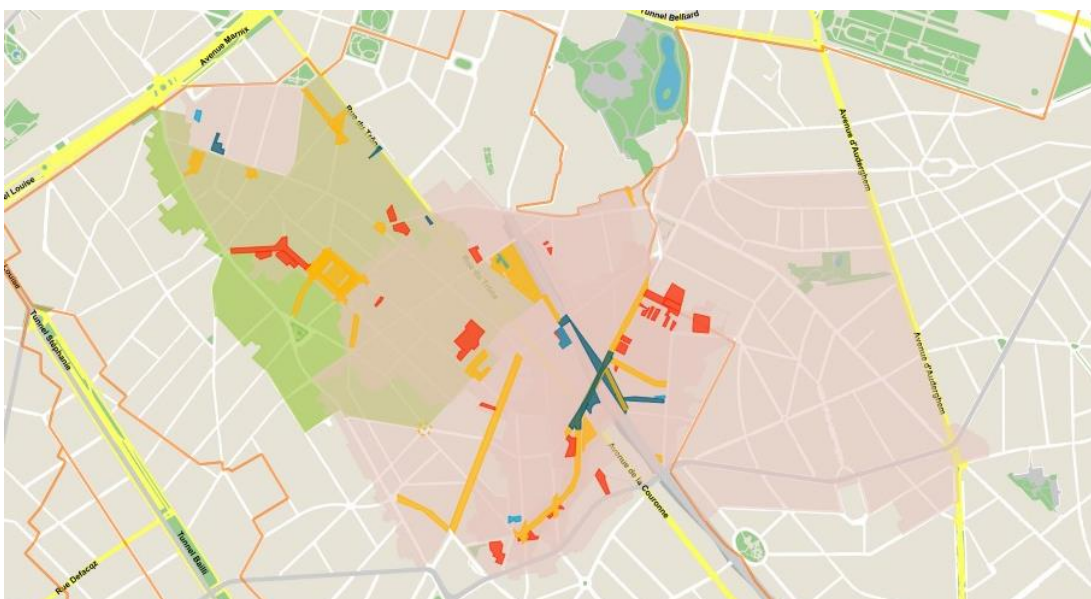
Elsene profiteerde, net als andere gemeenten, van dit essentiële beleid van stedelijke herwaardering voor het Brussels Gewest toen dat eind jaren '80 werd opgericht. Met name door het beleid van de wijkcontracten is de situatie van veel wijken en inwoners van Elsene tussen 1994 en 2020 aanzienlijk verbeterd.

In de loop van de verschillende wijkcontracten die in Elsene werden ontwikkeld - Gray, Blyckaerts, Malibran, Scepter, Maalbeek, Atheneum - zijn nieuwe aandachtspunten naar voren gekomen en werden verschillende interventie-ideeën toegepast.

Deze reeks van wijkcontracten heeft dus aanleiding gegeven tot verschillende operaties die bijvoorbeeld gebaseerd zijn op:

- het herstel en de restauratie van het stedelijk weefsel en de verbetering van de leefomgeving;
- multifunctionaliteit om een mix van functies te integreren: huisvesting, voorzieningen, semipublieke ruimte;
- het zoeken naar architecturale kwaliteit, door het instellen van adviescommissies voor de selectie van projecten, waardoor geëxperimenteerd kan worden met innovatieve stedenbouwkundige en architecturale vormen, met name in het kader van de herconfiguratie van huizenblokken;
- het opzetten van ambitieuze activiteiten op het gebied van energie-efficiëntie en milieueisen;
- de koppeling van groene ruimten en braakliggende terreinen met het oog op onder meer het creëren van een groen netwerk tussen wijken, maar ook efficiëntere voetgangerswegen.

Een snel overzicht van de verschillende uitgevoerde stadsherwaarderingsprogramma's werpt een licht op de toestand in Boven-Elsene - de sector in de buurt van Kastelein, die in 2016 in de ZSH is geïntegreerd, is nooit het voorwerp geweest van operaties inzake stadsherwaarderingsbeleid en het spreekt voor zich dat de twee statistische sectoren ten zuiden van de Generaal Jacqueslaan, die in 2020 in de ZSH zijn geïntegreerd, evenmin het voorwerp zijn geweest van een operatie.



Alle projecten van de verschillende wijkcontracten in het noorden van Elsene (bron: BruGIS).

Het **wijkcontract Gray**, geconcentreerd rond de Graystraat, bestond vanaf 1994 voornamelijk uit een renovatie van het bebouwde weefsel dat aanzienlijk was aangetast door de grote overstromingsproblemen in de straat, en uit de creatie van sociale woningen en een complex van kunstenaarsateliers gekoppeld aan een polyvalente zaal, alsook uit de herinrichting van de openbare ruimte (straatmeubilair, wegenwerken, enz.), voor een totaal budget van 7,5 miljoen euro.

Het **wijkcontract Blyckaerts** richtte zich vanaf 2003 op de perimeter tussen het Blyckaertsplein en de Naamsepoort, rond de Elsense- en Waversesteenweg. In een poging om de verarming van de wijk en het groeiende gevoel van onveiligheid tegen te gaan, heeft het programma getracht de wijk nieuw leven in te blazen, aantrekkelijker te maken en een sociale component te ontwikkelen die de sociaal-professionele integratie bevordert. Er werden ook tal van voorzieningen van collectief belang gecreëerd. Het totale budget bedroeg 12,4 miljoen euro, waarvan 6,2 miljoen euro van het Gewest, 3,1 miljoen euro van Beliris en 2,8 miljoen euro van de gemeente.

Het **wijkcontract Malibran** omvatte, vanaf 2006, de Malibranstraat, de Vergniesstraat, het Hendrik Conscienceplein, de Brouwerijstraat en het huizenblok Zwanen-Dam. Deze perimeter omvatte een nogal verloederd gebouwenbestand en een jonge bevolking die werd gekenmerkt door sociaal-economische problemen. Het wijkcontract maakte de ontwikkeling mogelijk van een Buurthuis, een openbare tuin die de Graystraat verbindt met de Kroonstraat en talrijke sociale woningen voor een totaal budget van 10,4 miljoen euro, waarvan 6,2 miljoen van het Gewest, 3,1 miljoen van Beliris en 1 miljoen van de gemeente. Via dit programma tekende zich een duidelijke wil af om stedelijk braakland te herwaarderen, om energieprestaties te beogen bij het optrekken van gebouwen en om een begin van alternatief beheer van het regenwater voor te stellen.

Het **wijkcontract Scepter** zit zowat op het kruispunt van de vorige contracten, maar is vanaf 2009 gecentreerd rond de Scepterstraat. In een heterogene en versnipperde perimeter, die voor een deel ook een aantal sociale woningen omvat, werd met dit wijkcontract getracht het groene en blauwe netwerk rond de spoorlijn en de Maalbeekvallei te versterken. Het heeft ook bijgedragen aan de uitvoering van het richtplan voor de Europese wijk. De doelstellingen op het vlak van de stedelijke herwaardering toegepast op projecten zoals Emergence XL, een sporthal met een sociale dimensie, en verschillende herkwalificaties van gemeentelijke eigendommen voor een algemeen budget van 14,8 miljoen euro, waarvan 10,9 miljoen van het Gewest, 2,7 miljoen van Beliris en 1,2 miljoen van de gemeente.

Het **wijkcontract Maalbeek** bevindt zich momenteel in het laatste jaar van de uitvoering (tot november 2020). Het programma besteedt bijzondere aandacht aan de Maalbeekvallei, met de ambitie om de insluiting ervan te verminderen door, enerzijds, bijkomende fysieke verbindingen te creëren tussen het plateau en de vallei en, anderzijds, nieuwe polariserende activiteiten uit te stippelen aan weerszijden van de hellingen en de bodem van de vallei, in

het bijzonder in het gedeelte van de Graystraat tussen de Kroonbrug en de spoorwegbrug, bekend als Tweebruggenstraat.

Het **wijkcontract Atheneum** bevindt zich in het laatste jaar van uitvoering in 2020. Al is dit contract klassiek qua vorm omdat het zoals elk wijkcontract wil werken rond openbare huisvesting, openbare ruimte en sociaal-economische kwesties, toch is het behoorlijk origineel omdat het een bijzondere band wil creëren met het thema van de scholen, dat zeer aanwezig is in Boven-Elsene, met name door de begeleiding te verzorgen van de oprichting van een nieuwe lagere en middelbare school in Elsene en van het stadsacupunctuurwerk op een huizenblok en op de openbare ruimte errond dat daar bij komt kijken.

Het programma **"Stadsbeleid via Wijkontwikkeling 2017-2020"** bevindt zich nog in het laatste jaar van uitvoering, tot april 2021. Het in maart 2019 gewijzigde programma had tot doel nieuwe mogelijkheden te benutten voor het subsidiëren van stadsherwaarderingsprojecten die door de invoering van dit nieuwe beleid mogelijk worden gemaakt. Dit heeft met name geresulteerd in het creëren van een gemeenschapshome, van een kindercafé met een aangrenzende semipublieke ruimte, de installatie van een fablab, het opzetten van een uitleendienst voor gereedschap en projecten met jongeren in de Korte Malibranstraat.

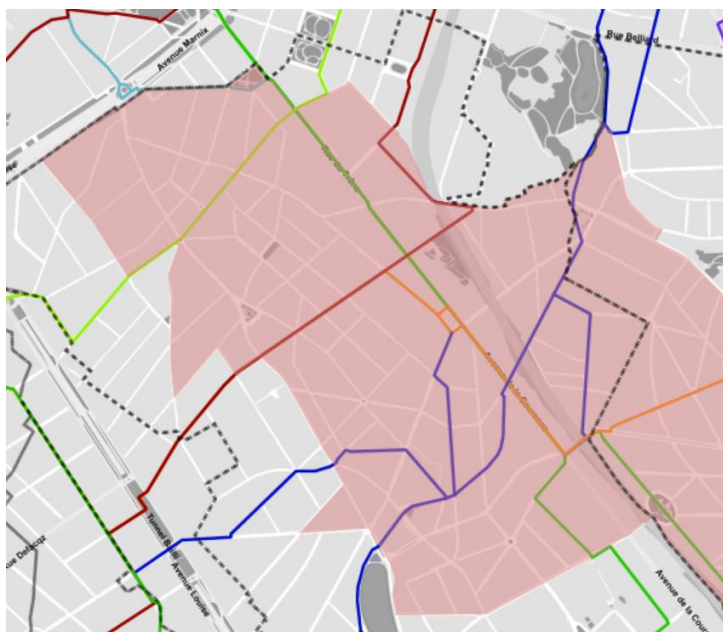
essentiële informatie

- **verminderde bewoonbaarheid in de latere ZSH van Elsene vanaf de jaren 1950**
- **een actief beleid voor stedelijke herwaardering vanaf de jaren negentig op gezamenlijk initiatief van het Gewest en de gemeente.**
- **fundamentele ambitie: de gevolgen van de breuk tussen de Maalbeekvallei en de omliggende hooggelegen wijken van Elsene verzachten**
- **atheneum: 6e actieve wijkcontract in Elsene, in jaar 4**
- **programma Stadsbeleid as 2017-2020 aan de gang: creatie van een gemeenschapshome, van een kindercafé met een aangrenzende semipublieke ruimte, de installatie van een fablab, het opzetten van een uitleendienst voor gereedschap en projecten met jongeren in de Korte Malibranstraat.**

1.2.3. een verbetering van de mobiliteitssituatie in de ZSH van Elsene voor een reële complementariteit met de doelstellingen van de huidige stedelijke herwaardering (bron: dossier Lokaal Mobiliteitscontract Flagey Vijvers).

De ZSH van Elsene heeft, met name voor het historische gedeelte tussen de Borrensstraat en de Kleine Ring, fysieke kenmerken - korte afstanden, aanwezigheid van winkels en scholen - die er een wijk met een hoog wandelpotentieel van maken.

Gewestelijke en gemeentelijke fietsroutes doorkruisen de perimeter. Ze kennen steeds meer succes.



Historische ZSH van Elsene (in roze) en gewestelijke fietsroutes (bron: BruGIS).

De perimeter wordt doorkruist door verschillende buslijnen, waaronder de lijnen 71 en 95, die tot de belangrijkste van het MIVB-net behoren, alsook door een tramspoor (tram 81).

autoverkeer.

Er is bestemmingsverkeer met name in verband met scholen in het gebied.

De historische ZSH van Elsene werd doorkruist door heel wat doorgaand verkeer, met name het verbindingsverkeer tussen de Louizalaan en de Troon-Kroon-as. De voltooiing van het project "XL for people" (herinrichting van de Elsensesteenweg tot een zone met beperkte toegang) en, in samenhang daarmee, de omvorming in zone 30 van de hele net Louiza, Kleine Ring, Troon, Malibran en Lesbroussart, heeft de situatie in het bovenste deel van de ZSH Elsene sinds 2018 echter aanzienlijk verlicht. Blijft nog het zuidelijke deel van de historische ZSH van Elsene, zijnde het net ten zuiden van de as Lesbroussart Malibran, die nog steeds zwaar wordt getroffen door dit doorgaand verkeer. Een situatie die in de komende jaren nog kan verbeteren, aangezien Brussel Mobiliteit een kandidatuurdossier van

de gemeente Elsene heeft geselecteerd voor een lokaal mobiliteitscontract voor de perimeter van Flagey Vijvers; de studie start in het najaar.

Door dit verkeer heeft de buurt last van files tijdens de spitsuren. Er worden toenames van de files vastgesteld met name aan het Flageyplein.

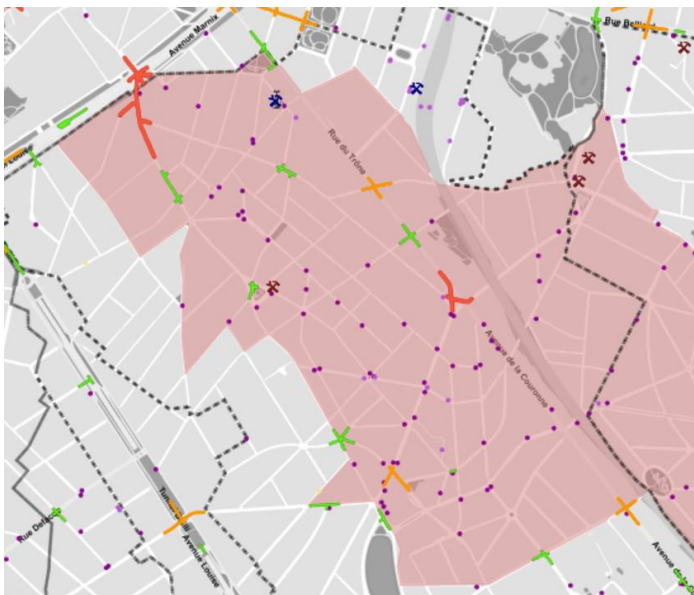
Deze filetoenames vormen een flinke hinderpaal voor de fietsers en het openbaar vervoer in de sector. Ze veroorzaken hinder in de vorm van luchtvervuiling, lawaai en congestie van de openbare ruimte, aan een openbaarvervoerknooppunt (Flagey).

Buiten de spitsuren ontvangt de gemeente klachten over de snelheid van de voertuigen. De snelheidslimiet bedraagt momenteel 50 km/u in de bebouwde kom, terwijl een zone 30 meer dan gerechtvaardigd zou zijn.

De wijk is uitgerust met verschillende stations voor autodelen, fietsboxen, fietsbogen, Villo-stations, leveringszones, gereserveerde plaatsen voor mindervaliden, enz.

verkeersveiligheid.

Schoolomgevingen worden beveiligd aan de hand van specifieke voorzieningen en een zone 30.



In de historische ZSH van Elsene (in het roze) zijn aan de rand van de wijk duidelijke zwarte punten voor fietsers te herkennen (rode, oranje en groene streepjes). Dit moet worden gekoppeld aan het belang van de fietsmobiliteit in de wijk (locatie van de fietsbogen aan de hand van paarse stippen).

Verschillende kruispunten zijn echter het voorwerp van vaak voorkomende klachten over de verkeersveiligheid:

- het Flagey-plein op het snijpunt van de Elsensesteenweg en de Vleurgatsesteenweg;
- het kruispunt tussen de Jean Paquotstraat en de Borrensstraat;
- het kruispunt tussen de Boondaalsesteenweg en de Borrensstraat;
- het kruispunt tussen de Viaductstraat en de Troonstraat;
- het kruispunt tussen de Malibranstraat, de Troonstraat en de Scepterstraat;
- enz.

openbare ruimte.

Wat de openbare ruimte betreft, zorgt de aanwezigheid van een groot aantal gemotoriseerde stromen die samenkomen rond het Flageyplein voor een ongemakkelijke situatie (gevoel van verwarring, lawaai, luchtvervuiling en geluidshinder). Ook andere openbare ruimten aan de rand van de zone 30 van Boven-Elsene en de perimeter van het Wijkcontract Atheneum, zoals het Blyckaertsplein, geven geen blijk van een kwalitatieve situatie.

Aan de rand van het Flageyplein zijn zebrapaden en fietsoversteekplaatsen moeilijk en oncomfortabel. Hetzelfde kan worden vastgesteld op de oversteekplaatsen van de Troonstraat en de Kroonlaan die een echte stedelijke barrière blijven.

Het kruispunt dat gevormd wordt door de Elsensesteenweg, de Lesbroussartstraat en de Vleurgatsesteenweg is bijzonder complex, door de kruising van de autostromen met die van de trams en bussen.

De bezetting door het gemotoriseerde verkeer is nadelig voor de andere aanwezige functies: verkeer van shoppers, terrassen, wandeling, ontspanning, enz.

netten.

- voetgangers: de perimeter wordt doorkruist door een dicht Comfort / Plus-net; bovendien heeft de Elsensesteenweg zijn essentiële rol in de verbinding tussen de Kleine Ring en Flagey nog versterkt door zijn heraanleg;
- fietsen: de zone wordt doorkruist door verschillende GFR's en een GemFR die lopen van noord naar zuid, alsook een GemFR oost-west; bovendien blijft de Kleine Ring zijn verkeersdeelname voor fietsers langs de noordelijke rand van de ZSH van Elsene versterken;
- openbaar vervoer: de wijk wordt bediend door verschillende MIVB-buslijnen (38, 60, 71, 59, 95, 34) en een tramlijn (81).

1.2.4. grondinname

De huizenblokken waarop de ZSH van Elsene betrekking heeft, zijn dicht bebouwd, vaak voor meer dan 75% (bron: basisprogramma, wijkcontract Atheneum, 2016). Dit dichtbebouwde karakter wordt in de hoofden van de bewoners en gebruikers nog versterkt door het lage aantal buitenruimtes van de gebouwen. Vandaar de toegenomen frustratie die in deze wijken vaak wordt geuit over het gebrek aan openbare ruimte. Soms zijn deze huizenblokken luchtiger, vaak door de aanwezigheid van een school of een andere gemeenschapsvoorziening die erin is gehuisvest.

De typologie van de verdiepingen laat duidelijk zien dat de ZSH van Elsene betrekking heeft op een woonwijk. Op de Elsensesteenweg, de Waversesteenweg, in de Vredestraat, maar ook in de Malibranstraat, worden de gelijkvloerse verdiepingen vaak gebruikt door handelszaken of bars, cafés en restaurants. En waar de dichtheid van de handelszaken het grootst is - rond de Naamsepoort, op de Elsensesteenweg en Waversesteenweg - zijn de verdiepingen vaak onbewoond, worden die gebruikt als commerciële of opslagruimte, of blijven ze gewoon leeg, omdat de toegangen tot de verdiepingen werden afgesloten om de strekkende meters etalage aan de gevel te maximaliseren.

essentiële informatie

- **dichtbebouwde huizenblokken in de ZSH van Elsene**
- **een klein aantal openbare en/of groene ruimten in de ZSH van Elsene**
- **een echt probleem in de leegstaande wooneenheden boven de winkels rond de Naamsepoort**

Gemeente Elsene
Stadsbeleid 2021-2025
hoofdstuk 2: conclusies van de diagnose



stadsbeleid, 'ontwikkeling van de wijken', 2021-2025

hoofdstuk 2: conclusies van de diagnose

Gemeente Elsene

06.10.2020

inhoud

1.1_ DE GROTE TENDENSEN VAN DE DIAGNOSE, DE ERUIT VOORTVLOEIENDE UITDAGINGEN EN PRIORITEITEN VOOR DE ZONE VAN HET SVG VAN DE GEMEENTE	3
1.2_ DE TOETSING VAN DEZE HOOFDUITDAGINGEN AAN DE OPERATIONELE DOELSTELLINGEN OP BASIS VAN DE REGELGEVING VAN HET SB PIJLER 2	5
1.3_ DE UIT TE VOEREN PRIORITEITEN MOETEN IN VERBAND WORDEN GEBRACHT MET DE PROJECTEN DIE DE GEMEENTE VOORSTELT IN HAAR PROGRAMMAONTWERP 'SB2 2021-2025'	Erreur ! Signet non défini.

1.1_ DE GROTE TENDENSEN VAN DE DIAGNOSE, DE ERUIT VOORTVLOEIENDE UITDAGINGEN EN PRIORITEITEN VOOR DE ZONE VAN HET SVG VAN DE GEMEENTE

Uit de diagnose (zie hoofdstuk 1) van het programma Stadsbeleid door de ontwikkeling van de wijken, 2021-2025, voor Elsene komen duidelijk enkele grote aandachtspunten qua interventie naar voren voor een overheidsoptreden op het vlak van stedelijke herwaardering in Elsene voor de periode 2021-2025. Deze grote aandachtspunten zijn voor het merendeel merkbaar op het niveau van het volledige gemeentelijke grondgebied, maar komen nog scherper tot uiting in de zone in Elsene die onder het in 2020 herziene Stadsvernieuwingsgebied valt.

Als de drie delen van het Stadsvernieuwingsgebied van Elsene een rechtvaardiging vormen voor de acties in het komende Sb2-programma, dan verantwoorden de vergelijkende analyse van de toestand van de drie delen van het SVG van Elsene, de stand van zaken van de lopende of geplande projecten op het vlak van stadsvernieuwing en de bestaande opportuniteiten op het vlak van onroerend goed een voortzetting van de lokalisatie van de projecten van het Sb2 in het historische SVG van Elsene voor 2021-2025.

Bovendien moeten prioriteiten worden bepaald onder de uitdagingen op het vlak van stadsvernieuwing die de diagnose aan het licht heeft gebracht. Het zou immers zinloos zijn om de subsidie-enveloppe Sb2 2021-2025 die voor Elsene is voorbehouden, op te splitsen in evenveel kleine afzonderlijke budgetten als er uitdagingen zijn in de diagnose, met de bedoeling om in het kader van het Sb2 alle uitdagingen tegelijk aan te pakken. Dit zou erg schadelijk zijn voor de doeltreffendheid van het optreden. Bovendien moet het Sb2 worden geplaatst in het grotere kader van het optreden van de stadsvernieuwing van alle laatste jaren in Elsene. Talrijke operaties en acties hadden betrekking op, en sommige hebben nog steeds betrekking op, diverse uitdagingen die hier in de diagnose werden benadrukt, in het kader van andere stadsvernieuwingsprojecten of afzonderlijke projecten. Dit is vooral het geval wat betreft de kwestie van openbare huisvesting. Het vorige Sb2-programma voorzag bijvoorbeeld in de oprichting van een gemeenschapshome voor senioren.

Nu de context is beschreven, komen uit de diagnose de volgende uitdagingen naar voren:

- de sociale inclusie, in het bijzonder met betrekking tot jongeren die met schoolmoeheid te kampen hebben, kwetsbare vrouwen, personen uit culturele minderheden enz.;
- sociale cohesie in de wijken om de interculturele dialoog en de intergenerationele ontmoetingen te bevorderen;
- kwaliteit en toereikendheid van openbare en groene ruimten;
- toegankelijkheid van openbare voorzieningen voor sport en cultuur;

- beschikbaarheid van betaalbare woningen, in samenhang met de ontoereikendheid van het openbaar vastgoedpark van sociale en met sociale gelijkgestelde woningen.

De operaties en acties die bij deze uitdagingen horen, moeten worden bepaald, in aansluiting op en als aanvulling bij de vorige stadsvernieuwingsprogramma's van Elsene, en in het bijzonder van:

- het Wijkcontract Maalbeek: er is vooral sprake van complementariteit met het project van de zone Tussen Twee Bruggen, dat een grote impact zal hebben op de openbare ruimte door een gemengde pool van werkplaatsen en horeca gericht op recycling te ontwikkelen;
- het Wijkcontract Atheneum: er kan complementariteit worden gevonden door via het Sb2 2021-2025 een sterk overheidsoptreden in de wijken te ontwikkelen, terwijl het WCA zich intensief richt op een huizenblok, dat van het atheneum Rabelais;
- het programma Stadsbeleid pijler 2 2017-2020: er kan complementariteit worden gevonden in het Sb2 2021-2025 door de activiteiten van het Sb2 2017-2020 voort te zetten en de programmering open te stellen voor andere reglementair toegestane programmatische mogelijkheden dan openbare woningen voor specifieke doelgroepen.

In deze context kiest Elsene wat het Sb2 2021-2025 betreft voor een prioritering van de andere uit de diagnose voortvloeiende uitdagingen (hoofdstuk 1) dan die van de productie van openbare woningen voor specifieke doelgroepen.

1.2_ DE TOETSING VAN DEZE HOOFDUIDTADINGEN AAN DE OPERATIONELE DOELSTELLINGEN OP BASIS VAN DE REGELGEVING VAN HET SB PIJLER 2

UITDAGINGEN	Besluit Stadsbeleid, 19 januari 2017, art. 23
sociale inclusie (jongeren die met schoolmoeheid te kampen hebben, kwetsbare vrouwen, personen van buitenlandse afkomst die niet zijn geïntegreerd)	§ 1 - De in artikel 60, eerste lid, 1° van de ordonnantie bedoelde operaties en acties die de levenskwaliteit van de wijken waarborgen en het leefkader verbeteren via openbare ruimten en via de ontwikkeling van wijkvoorzieningen met het oog op de versterking van cultuur en sport als haard van sociale cohesie, worden op een of meerdere van de volgende wijzen uitgevoerd: 2° acties of operaties voor de financiering en subsidiëring van sport- en culturele wijkinfrastructuren, zo ook in de openbare ruimten, inzonderheid door het verwezenlijken van openbare buitenvoorzieningen. § 2 - De in artikel 60, eerste lid, 2° van de ordonnantie bedoelde acties of operaties die een beter samenleven garanderen, een maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen: 1° de acties of operaties ter bestrijding van de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken, inzonderheid de acties en operaties die het mogelijk maken wijken met elkaar te verweven en collectieve burgerprojecten te ontwikkelen
sociale cohesie in de wijken	§ 2 - De in artikel 60, eerste lid, 2° van de ordonnantie bedoelde acties of operaties die een beter samenleven garanderen, een maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen: 1° de acties of operaties ter bestrijding van de

	maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken, inzonderheid de acties en operaties die het mogelijk maken wijken met elkaar te verweven en collectieve burgerprojecten te ontwikkelen; 3° de acties of operaties die zorgen voor animatie en een beter samenleven in de wijken. § 3. De in artikel 60, eerste lid, 3° van de ordonnantie bedoelde acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen de bestaansonzekerheid in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socioprofessionele integratie in sectoren waar werkgelegenheid is, in het bijzonder sectoren in samenhang met ruimtelijke ordening en huisvesting, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen: 2° acties of operaties ter financiering en subsidiëring van voorzieningen ter bestrijding van de bestaansonzekerheid;
kwaliteit en toereikendheid van openbare en groene ruimten	§ 1 - De in artikel 60, eerste lid, 1° van de ordonnantie bedoelde operaties en acties die de levenskwaliteit van de wijken waarborgen en het leefkader verbeteren via openbare ruimten en via de ontwikkeling van wijkvoorzieningen met het oog op de versterking van cultuur en sport als haard van sociale cohesie, worden op een of meerdere van de volgende wijzen uitgevoerd: 1° acties en operaties die het mogelijk maken om de openbare ruimte om te vormen tot drager van de sociale en maatschappelijke band en van culturele uitwisselingen en die de leefomgeving verbeteren door groene ruimten, parken, binnenterreinen van huizenblokken of speel- en ontspanningsruimten te activeren, herin te richten of aan te leggen, de inrichtingen die de leefbaarheid van de openbare ruimte bevorderen, de totstandbrenging van stedelijke salons en parklets of de operaties die verband houden met een lichtplan;

toegankelijkheid van openbare voorzieningen voor sport en cultuur	§ 1 - De in artikel 60, eerste lid, 1° van de ordonnantie bedoelde operaties en acties die de levenskwaliteit van de wijken waarborgen en het leefkader verbeteren via openbare ruimten en via de ontwikkeling van wijkvoorzieningen met het oog op de versterking van cultuur en sport als haard van sociale cohesie, worden op een of meerdere van de volgende wijzen uitgevoerd: 2° acties of operaties voor de financiering en subsidiëring van sport- en culturele wijkinfrastructuren, zo ook in de openbare ruimten, inzonderheid door het verwezenlijken van openbare buitenvoorzieningen.
---	--

1.3 DE UIT TE VOEREN PRIORITEITEN MOETEN IN VERBAND WORDEN GEBRACHT MET DE PROJECTEN DIE DE GEMEENTE VOORSTELT IN HAAR PROGRAMMAONTWERP 'SB2 2021-2025'

Besluit Stadsbeleid, 19 januari 2017, art. 23	VOORGESTELDE PROJECTEN
§ 1 - De in artikel 60, eerste lid, 1° van de ordonnantie bedoelde operaties en acties die de levenskwaliteit van de wijken waarborgen en het leefkader verbeteren via openbare ruimten en via de ontwikkeling van wijkvoorzieningen met het oog op de versterking van cultuur en sport als haard van sociale cohesie, worden op een of meerdere van de volgende wijzen uitgevoerd: 1° acties en operaties die het mogelijk maken om de openbare ruimte om te vormen tot drager van de sociale en maatschappelijke band en van culturele uitwisselingen en die de leefomgeving verbeteren door groene ruimten, parken, binnenterreinen van huizenblokken of speel- en ontspanningsruimten te activeren, herin te richten of aan te leggen, de inrichtingen die de leefbaarheid van de openbare ruimte bevorderen, de totstandbrenging van stedelijke salons en parklets of de operaties die verband houden met een lichtplan.	1.1 _ inrichting van het Stedelijk centrum voor expressie en creatie (in ondergeschikte orde) 1.2 _ werking van het Stedelijk centrum voor expressie en creatie (in ondergeschikte orde) 2.1 _ végétalix (in ondergeschikte orde)
§ 1 - De in artikel 60, eerste lid, 1° van de ordonnantie bedoelde operaties en acties die de levenskwaliteit van de wijken waarborgen en het leefkader verbeteren via openbare ruimten en via de ontwikkeling van wijkvoorzieningen met het oog op de versterking van cultuur en sport als haard van sociale cohesie, worden op een of meerdere van de volgende wijzen uitgevoerd: 2° acties of operaties voor de financiering en subsidiëring van sport- en culturele wijkinfrastructuren, zo ook in de openbare ruimten, inzonderheid door het verwezenlijken	1.1 _ inrichting van het Stedelijk centrum voor expressie en creatie (in hoofdorde) 1.2 _ werking van het Stedelijk centrum voor expressie en creatie (in ondergeschikte orde)

van openbare buitenvoorzieningen.	
§ 2 - De in artikel 60, eerste lid, 2° van de ordonnantie bedoelde acties of operaties die een beter samenleven garanderen, een maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen: 1° de acties of operaties ter bestrijding van de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken, inzonderheid de acties en operaties die het mogelijk maken wijken met elkaar te verweven en collectieve burgerprojecten te ontwikkelen	2.1 _ végétalix (in hoofdorde) 2.2 _ matongray
§ 2 - De in artikel 60, eerste lid, 2° van de ordonnantie bedoelde acties of operaties die een beter samenleven garanderen, een maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen: 3° de acties of operaties die zorgen voor animatie en een beter samenleven in de wijken.	2.3 _ animatie Malinard 2.4 _ inrichting van een gelijkvloerse verdieping als restaurant voor sociale cohesie en sociale mix (in hoofdorde) 2.5 _ werking van het restaurant (in hoofdorde)
§ 3. De in artikel 60, eerste lid, 3° van de ordonnantie bedoelde acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen de bestaansonzekerheid in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socioprofessionele integratie in sectoren waar werkgelegenheid is, in het bijzonder sectoren in samenhang met ruimtelijke ordening en huisvesting, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen: 2° acties of operaties ter financiering en subsidiëring van voorzieningen ter bestrijding van de bestaansonzekerheid;	2.4 _ inrichting van een gelijkvloerse verdieping als restaurant voor sociale cohesie en sociale mix (in ondergeschikte orde) 2.5 _ werking van het restaurant (in ondergeschikte orde)
§ 5. In het kader van de in artikel 60, eerste lid, 6° van de ordonnantie bedoelde coördinatie- en communicatieacties, stelt de begunstigde ten minste een projectleider aan die belast wordt met de coördinatie en de communicatie van het stadsbeleidsprogramma.	6.1 _ coördinatie en communicatie

