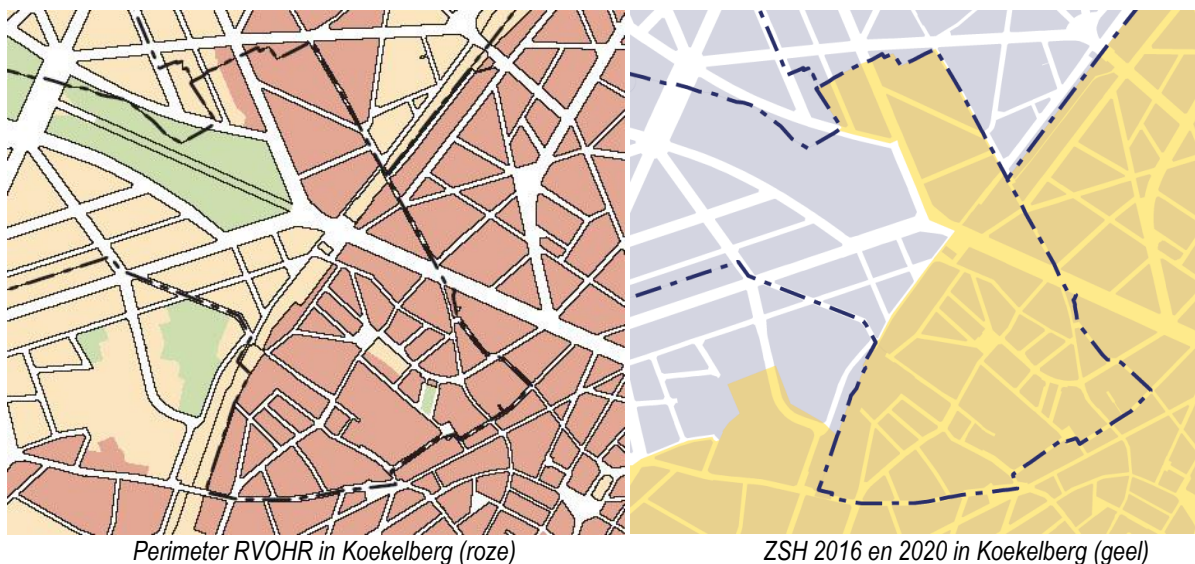


## STADSBELEID PIJLER II 2021-2025

### Diagnose van de ZSH in Koekelberg

#### Zone voor Stedelijke Herwaardering in Koekelberg

Op het grondgebied van de gemeente Koekelberg zijn een dertigtal huizenblokken gelegen in de 'ZRU 2020', waarvan twee helften van een huizenblok (aan weerszijden van de Vanderborghtstraat, aan de grenzen van het gemeentelijke grondgebied van Koekelberg, Jette en Ganshoren) zich niet bevonden in de perimeter van de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie (RVOHR).

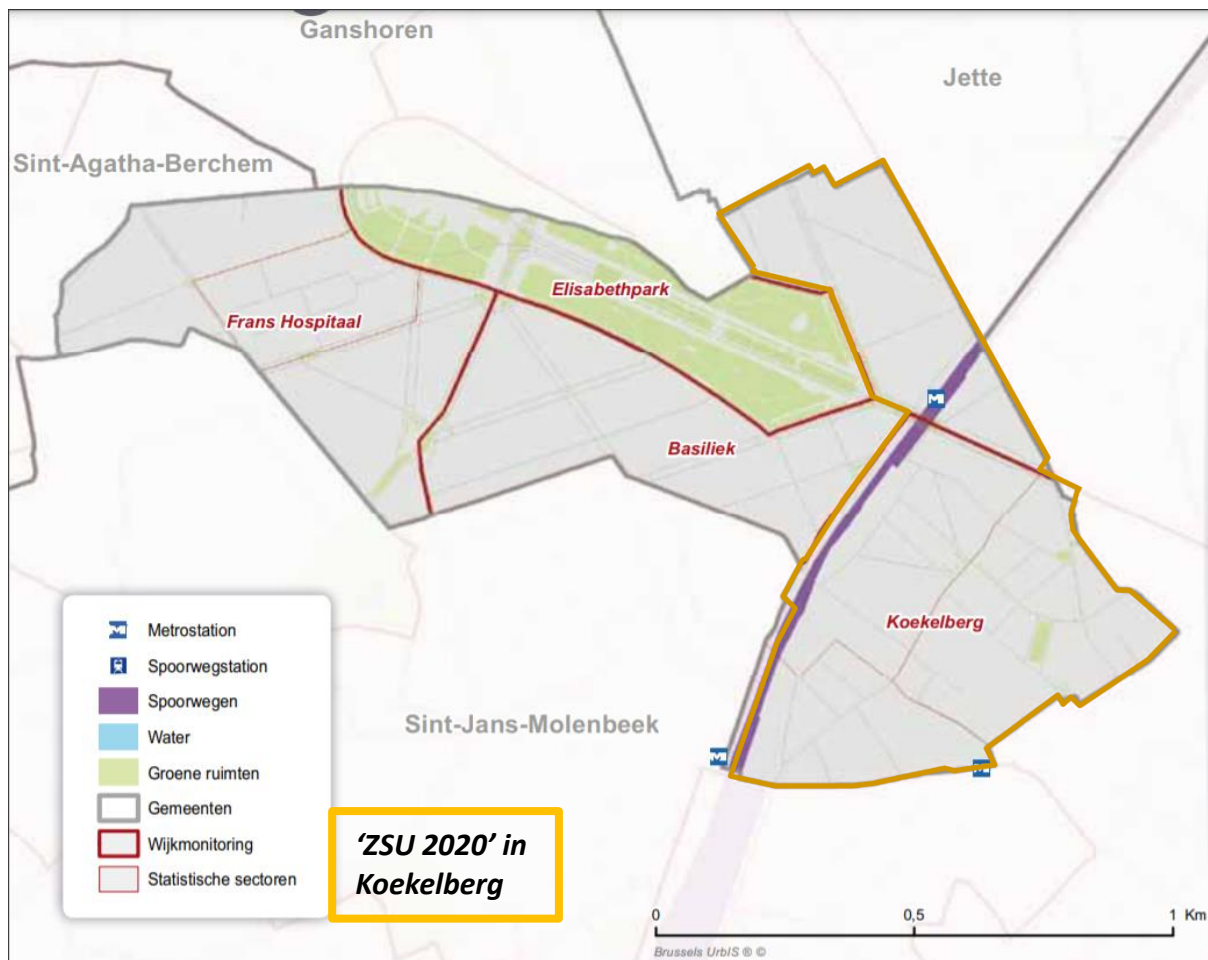


De zoom op de gemeente Koekelberg die in 2016 werd verwezenlijkt door het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse<sup>1</sup> wijst op de moeilijkheden die de gemeente heeft ondervonden op basis van statistische elementen. Hier gaat het erom zich te concentreren op de perimeter 'ZSH 2020' en zijn evolutie in het afgelopen decennium te vergelijken.

Hiervoor werd de analyse uitgevoerd op basis van de bij de gemeente beschikbare cijfers en in de Wijkmonitoring.brussels<sup>2</sup> de wijk 'Koekelberg' komt overeen met de hele zone gelegen in de 'ZSH 2020' met uitzondering van de huizenblokken gelgen ten noorden van de spoorweg (drie en een hal huizenblok).

<sup>1</sup> [https://bisa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Koekelberg\\_NL\\_3\\_tma.pdf?current=/node/16](https://bisa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Koekelberg_NL_3_tma.pdf?current=/node/16)

<sup>2</sup> <https://wijkmonitoring.brussels/>

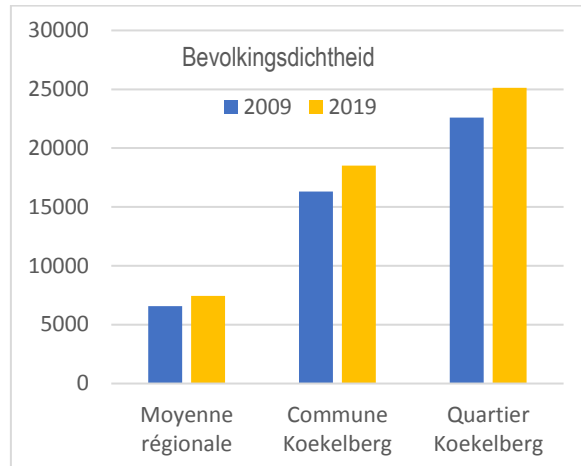


Statistische sectoren, Wijkmonitoring en ZSH 2020 in Koekelberg

## Sociaaleconomische situatie

### Steeds meer en jongere inwoners in een al dichtbevolkte buurt

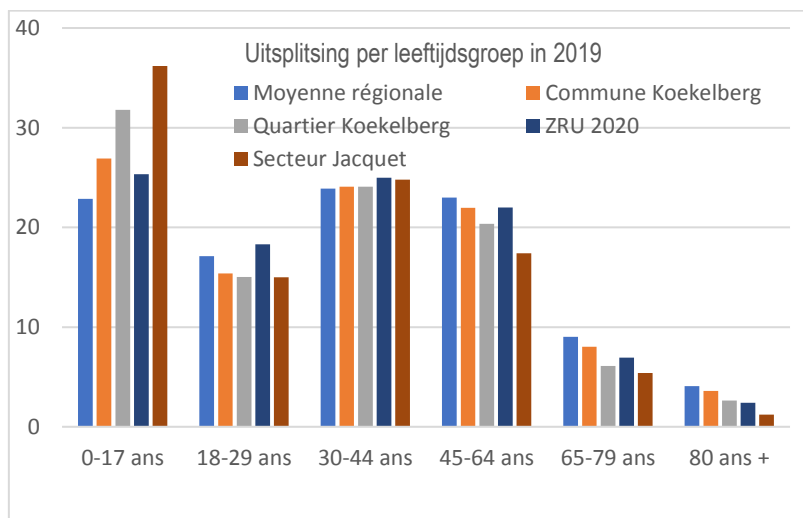
De wijk 'Koekelberg' is de 6de dichtste wijk van het Brussels gewest met een bevolkingstoename van 11% de afgelopen tien jaar.



Regionaal gemiddelde – Gemeente Koekelberg – Wijk Koekelberg

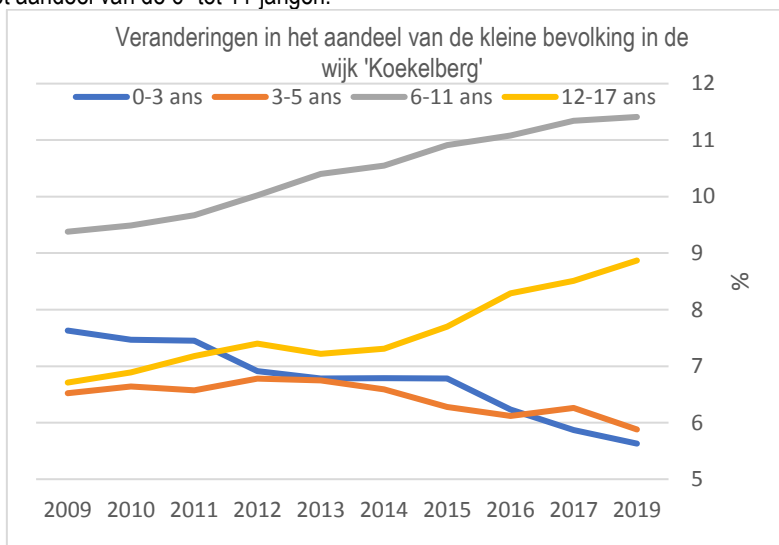
Het zijn de volwassenen van 45 tot 64 jaar en de kinderen die deze stroom gevoed hebben (+24% en +5%), terwijl de 18- tot 29-jarigen en de 65-plussers de perimeter verlaten hebben (-18% en -24%).

Merk op dat meer dan 3 inwoners op 10 minderjarig zijn in de wijk 'Koekelberg', vooral in de statistische sector Jacquet, waar de gemiddelde leeftijd 29 jaar bedraagt tegenover gemiddeld 34,83 jaar in de ZSH 2020 en 37,52 jaar in het Brussels gewest.



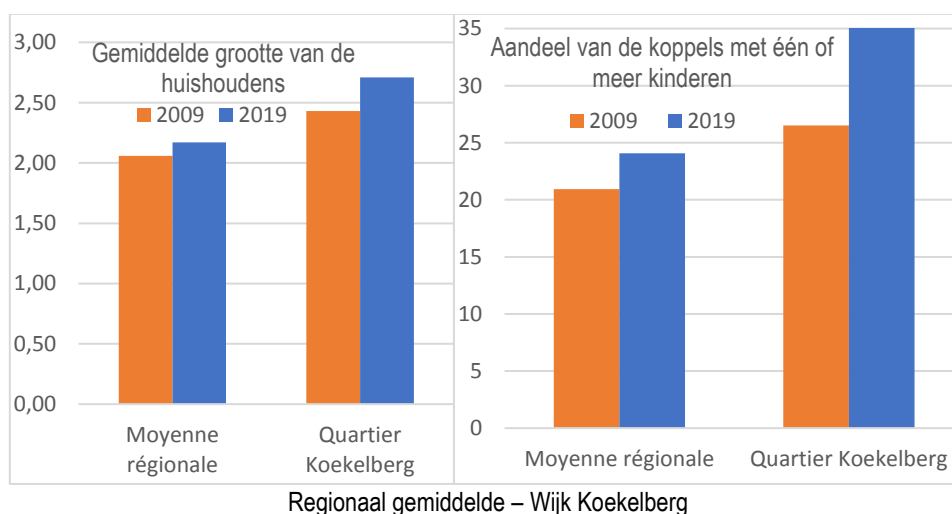
Regionaal gemiddelde – Gemeente Koekelberg – Wijk Koekelberg – ZSH 2020 – Jacquet sector

De wijk 'Koekelberg' is de meest dichtbevolkte van het gewest wat betreft kinderen van 3 tot 11 jaar. In vergelijking met de andere Brusselse buurten, valt de wijk van de 1ste naar de 5de plaats van 2015 tot 2019 met betrekking tot het aandeel van de kinderen jonger dan 3 jaar, terwijl de wijk sinds 2009 volop evolueert in de top 10 om sinds 2017 de 1ste plaats te bereiken als men kijkt naar het aandeel van de 6- tot 11-jarigen.



### Meer en meer gezinnen met kinderen

De omvang van de huishoudens en het aandeel van de paren met kind(eren) zijn in de buurt meer dan 2 maal meer gestegen dan het gewestelijke gemiddelde gedurende dit laatste decennium. In 2019 was de statistische sector Jacquet de 1ste sector van de ZSH 2020 waar het aandeel van de vrouwen van 20 tot 59 met partner en kind het hoogst was (51,54%).



### Een grote turn-over

1251 wijk- of buurtbewoners zijn vertrokken en 1092 hebben er zich gevestigd in 2019, hetzij 12% van de bevolking (gemeentelijk gemiddelde: 10%).

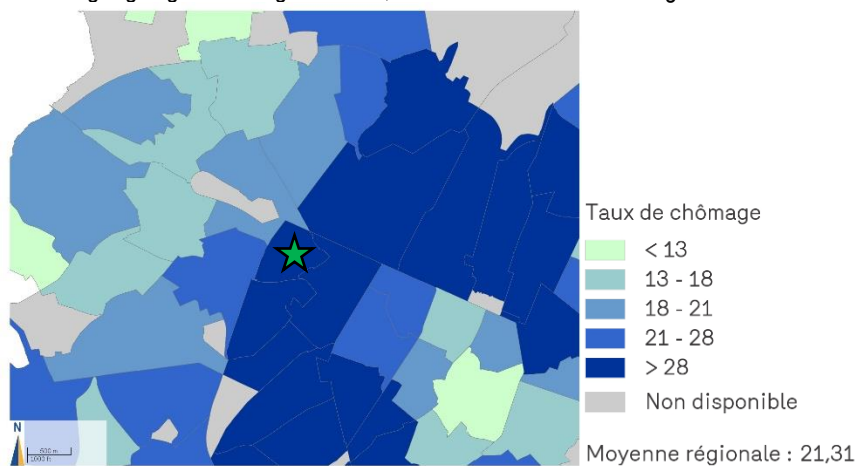
### Een grote culturele diversiteit

3 bewoners op 10 hebben een vreemde nationaliteit. De nationaliteiten die het meest vertegenwoordigd zijn in de wijk zijn degene die afkomstig zijn uit het Europa van de 13 nieuwe lidstaten die toegetreden zijn in 2004, in 2007 en in 2013 (28%), gevolgd door degene die afkomstig zijn uit Noord-Afrika (25%) en uit het Europa van de 15 (23%). Deze culturele diversiteit moet worden beschouwd als een culturele rijkdom en zal, via de in dit programma geplande ontmoetingsplaatsen een hefboom zijn voor burgerprojecten met het oog op het creëren van sociale samenhang in de wijk.

### Een belangrijke werkloosheidsgraad, lage inkomens en een sociaaleconomische kloof in Koekelberg

De gemiddelde werkloosheidsgraad onder de Koekelbergenaars in 2019 bedroeg met 16,3%. Iets meer dan het gewestelijke gemiddelde. Desalniettemin ligt het aandeel van de werkzoekenden in de bevolking van 18- tot 64-jarigen in de perimeter 3,6 procentpunten hoger dan het gewestelijke gemiddelde.

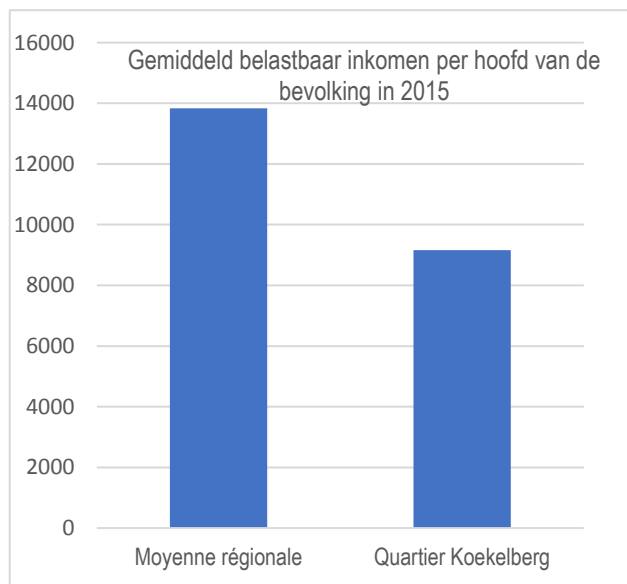
Er werd een sociaaleconomische kloof waargenomen tussen het hoger gelegen deel (buiten de ZSH) en het historische hart van de gemeente: in 2015 bedroeg de werkloosheidsgraad 19,77% in het hoger gelegen deel van de gemeente tegenover 29,47% in de wijk 'Koekelberg' in de ZSH. Dat is vooral het geval onder de jongeren, voor wie de werkloosheidsgraad in 2012 34,05% bedroeg in het hoger gelegen deel tegenover 43,33% in de ZSH in Koekelberg.



Werkloosheidsgraad in 2015, per wijk (%); ★ Wijk 'Koekelberg'

In Brussel in 2018 had de gemeente Koekelberg het hoogste aandeel langdurig werklozen (65,75%) onder de werkzoekenden. Dat aandeel lag nog hoger in de ZSH-perimeter (68,49%).

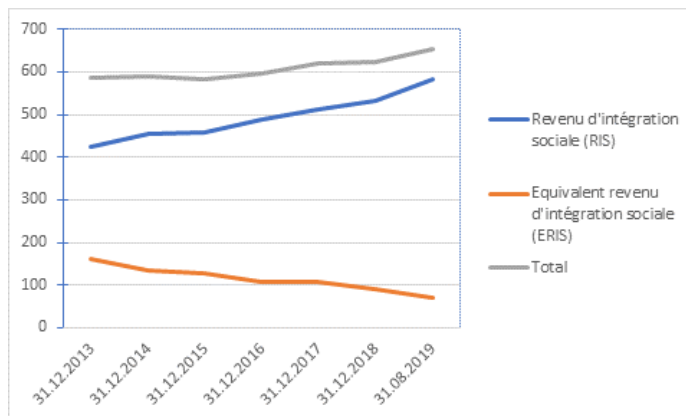
Sinds meer dan 10 jaar (beschikbare statistische cijfers : 2005-2015) behoort het gemiddeld belastbaar inkomen per inwoner van de perimeter, inkomen dat 51% kleiner is dan het gewestelijke gemiddelde, tot de laagste van het gewest.



Regionaal gemiddelde – Wijk Koekelberg

De sociaaleconomische index van de 4 scholen van de perimeter bedraagt 1 en 2 op 20, die van de 2 scholen aanwezig in het hoger gelegen deel van de gemeente 3 en 5 op 20.

De sociale en financiële steun van Koekelberg (OCMW) ziet het totale aantal steungerechtigden voortdurend stijgen en dat van de leefloongerechtigden met 12% toenemen sinds einde 2015

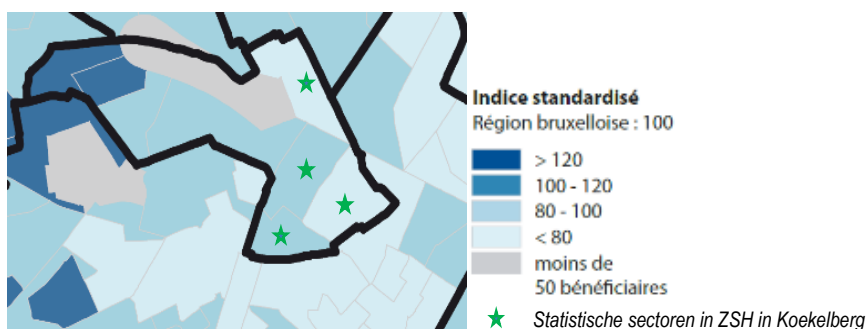


Leefloon - Equivalent aan het leefloon - Totaal

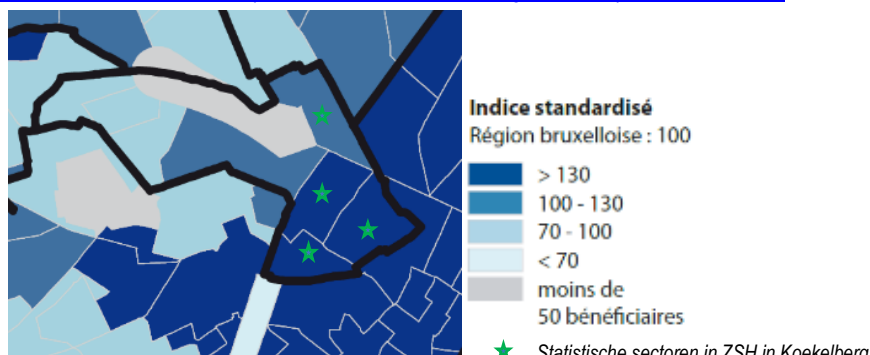
### Toegang tot gezondheidszorg

Alleen het OCMW beschikt over een kliniek en het ontvangt er elke ochtend 25 personen, zodat het meer dan verzadigd is. In 2017 telde de gemeente Koekelberg 1.207 patiënten van medische huizen per 10.000 begunstigen (Brussels gemiddelde: 1.332 patiënten<sup>3</sup>).

De bovenstaande factoren van onzekerheid leiden voor de inwoners van de perimeter tot een moeilijke toegang tot gezondheidszorg. De studie "Iedereen even gezond in Brussel?" van het Observatorium voor gezondheid toont aan dat voor bijna alle indicatoren van secundaire preventie (screening op/onderzoek naar baarmoederhalskanker, borstkankeronderzoek, darmonderzoek aan de hand van een colonoscopie ofte colotest en preventieve tandzorg bij volwassenen), orthodontie en diabetes, de geografische distributie bijna perfect overeenkomt met de inkomensverdeling in het Brussels gewest.



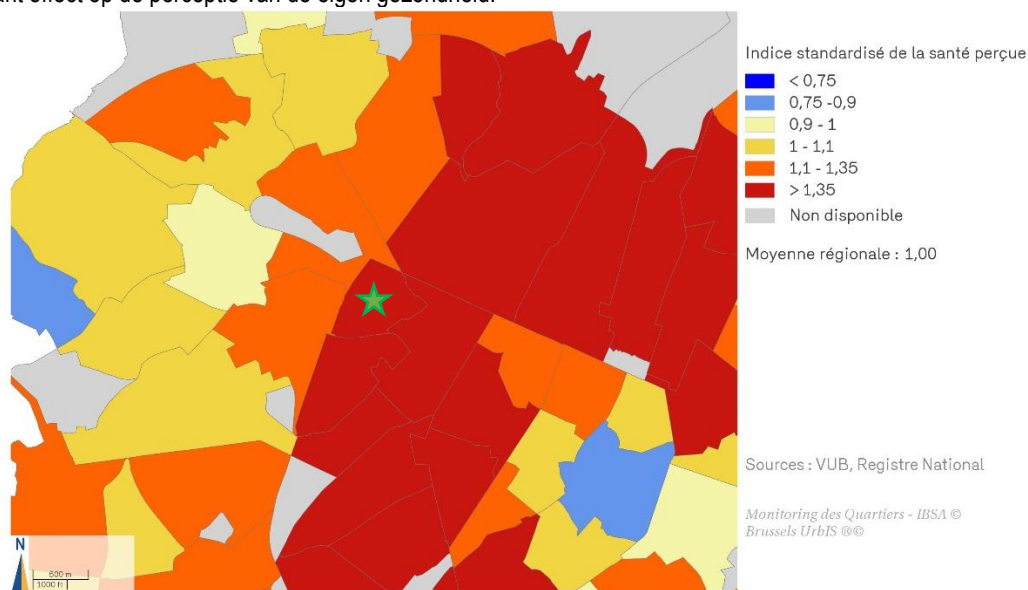
Preventieve tandverzorging: volwassenen, gestandaardiseerd naar leeftijd en geslacht, Brusselse Gewest, 2016  
[https://bisa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Koekelberg\\_NL\\_3\\_tma.pdf?current=node/16](https://bisa.brussels/sites/default/files/publication/documents/Koekelberg_NL_3_tma.pdf?current=node/16)



Diabetes, gestandaardiseerd naar leeftijd en geslacht, Brusselse Gewest, 2016  
[https://www.ccc-ggc.brussels/sites/default/files/documents/graphics/fiches-communales/2016/koekelberg\\_fr.pdf](https://www.ccc-ggc.brussels/sites/default/files/documents/graphics/fiches-communales/2016/koekelberg_fr.pdf)

<sup>3</sup> [http://bisa.brussels/themas/gezondheid?\\_ga=2.67341265.1583674599.1602831959-120069684.1602831959](http://bisa.brussels/themas/gezondheid?_ga=2.67341265.1583674599.1602831959-120069684.1602831959)

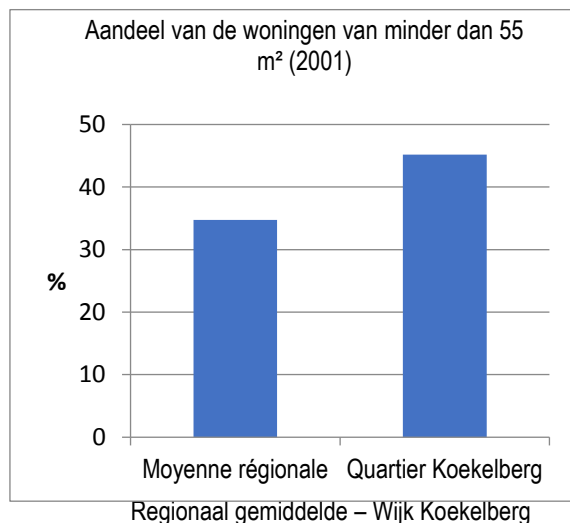
In de wijk 'Koekelberg', in 2001, lag het percentage mensen dat zich niet gezond voelde 35% hoger, en zelfs meer, dan het verwachte percentage volgens het Brusselse gemiddelde. Het materiële comfort (regelmatig inkomen, stabiele tewerkstelling), de individuele appreciatie van de kwaliteit van de leefomgeving (wooncomfort, rust) in het algemeen en het stedelijke milieu (aanwezigheid van groenruimten of van lokale openbare faciliteiten ofte voorzieningen) hebben een significant effect op de perceptie van de eigen gezondheid.



Gestandaardiseerde index van de zelfgerapporteerde gezondheid in 2001, per wijk (★ Wijk 'Koekelberg')

### Een groot aantal kleine woningen

In de wijk 'Koekelberg' ligt het aandeel van de woningen kleiner dan 55 m<sup>2</sup> 30% hoger dan het gemiddelde van het gewest. De oppervlakte van een woning van een inwoner van de perimeter is 25% kleiner dan de gemiddelde woning van een inwoner van het gewest.

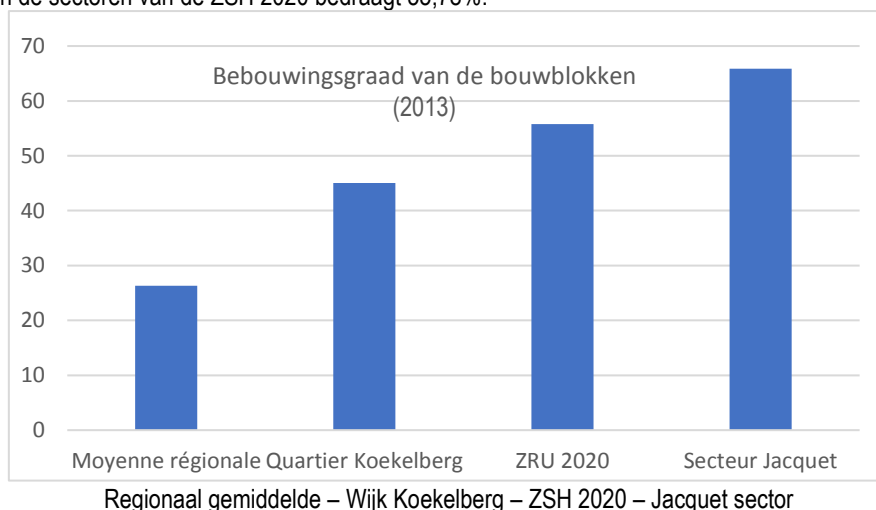


Terwijl de bevolking van de gemeente en die van de perimeter in het bijzonder sterk groeien, nemen het aantal afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen en de nieuwbouwwoningprojecten verwezenlijkt gedurende dezelfde periode niet in dezelfde verhoudingen toe. Er doet zich dus een verdichtingseffect van de bestaande woningen voor, voornamelijk in de wijk 'Koekelberg'.



### Een heel dichte morfologie van de gebouwen

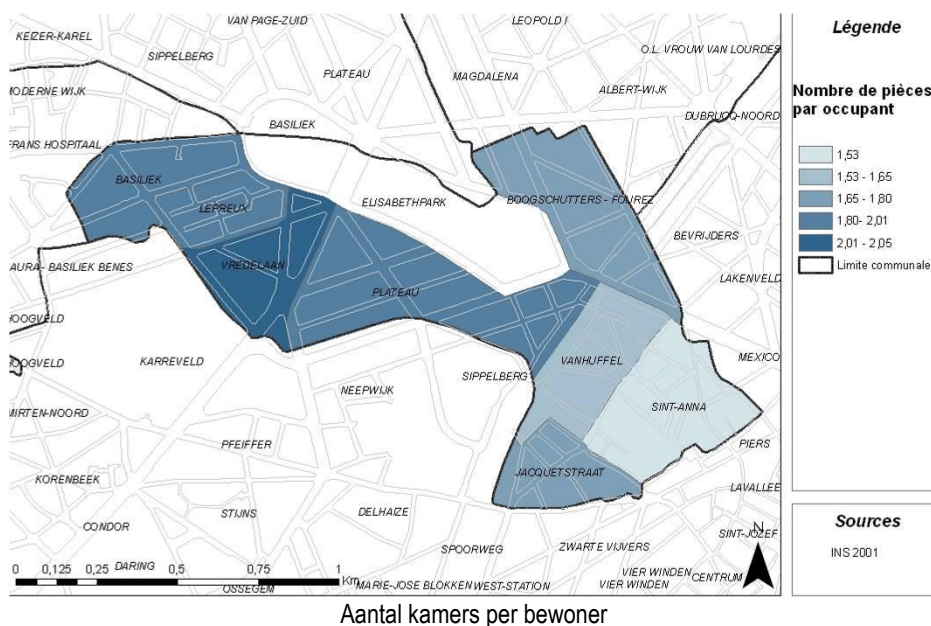
De voorgestelde bezettingsgraad van de gebouwen/dichtheidsgraad van de huizenblokken (45,02%) ligt ruim boven het gewestelijke gemiddelde (26,31%). Sector Jacquet is met een ratio van 65,85% de dichtste van de wijk ofte buurt. Het gemiddelde van de sectoren van de ZSH 2020 bedraagt 55,78%.



De gebouwen zijn gestructureerd als rijhuizen van ongeveer 3 verdiepingen. De dichtheid, voor deze relatief weinig bevolkte sectoren, is daar echter niet minder groot. Dit is gedeeltelijk te wijten aan de soms excessieve verdeling in appartementen. Dit fenomeen is waarneembaar door het aantal kamers per persoon, dat in de sectoren Sint-Anna en Vanhuffel kleiner is dan in de rest van de gemeente.

Het comfort van de woningen in deze sector is kleiner dan in de rest van de gemeente, en al was een verbetering van de standing van sommige woningen mogelijk dankzij renovatiewerkzaamheden, toch blijft het aantal woningen of beter 'appartementen' die geen klein comfort hebben relatief hoog.

De inwoners van de sectoren Sint-Anna en Jacquet zijn voornamelijk huurders van hun woning. Deze situatie kan gedeeltelijk worden verklaard door de aanwezigheid van alle sociale woningen van Koekelberg in deze twee sectoren.





## Een grote behoefte aan openbare sociale woningen en aanverwante ofte daarmee gelijkgestelde

De wijk 'Koekelberg' biedt een belangrijk deel van de sociale woningen en aanverwante ofte daarmee gelijkgestelde in verhouding tot het gewestelijke gemiddelde (15,94% tegenover gemiddeld 7,22% in Brussel), omdat heel haar park zich in deze buurt bevindt. Toch blijft dat deel onvoldoende in verhouding tot de groeiende vraag, die groter is dan het gewestelijke gemiddelde. Het gemeentelijke immobiiliënpark (aanverwante ofte daarmee gelijkgestelde woningen) bestaat uit 52 woningen waarvoor 325 actieve aanvragen hun beurt afwachten.

Het meest gevraagd zijn '1 kamer'-woningen, met 109 momenteel 109 openstaande kandidaatstellingen.

Evenredig met de huidige vraag, zo zou het gemeentelijke huisvestings- of woningbestand zich voornamelijk moeten ontwikkelen, d.w.z. met '1 kamer'-woningen (verhoudingsverschil van 23% tussen vraag en aanbod). Te meer daar de turn-over veel minder groot is in deze '1 kamer'-woningen. De huidige bewoners zijn ouderen en vrijgezellen ouder dan 40 jaar. De eerste 20 kandidaten die wachten op '1 kamer'-woningen hebben datzelfde profiel.

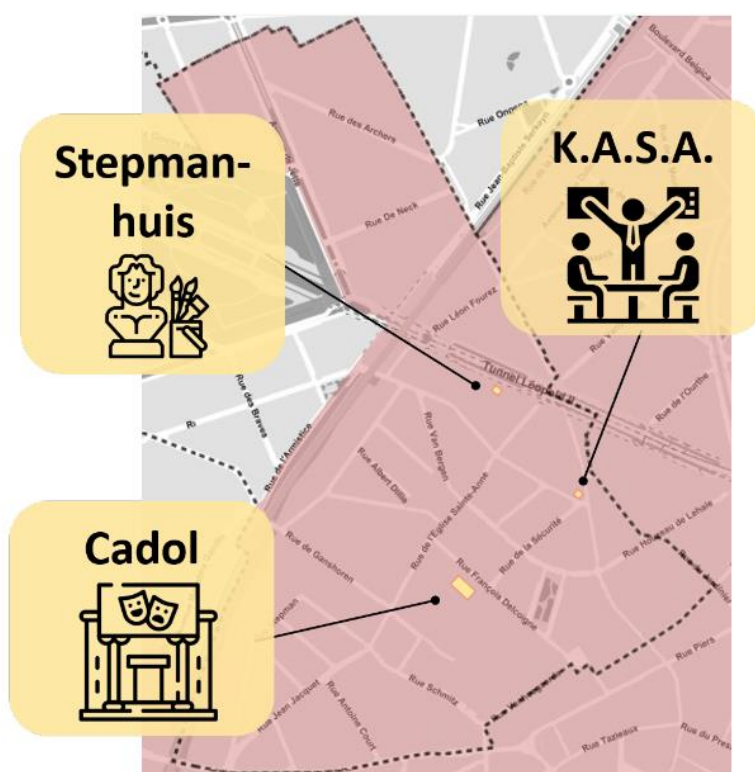
## Kinderopvang

Het dienstverleningsaanbod voor kinderopvang in verhouding tot de potentiële vraag is kleiner dan op gewestelijke schaal en het volume ofte aandeel van de plaatsen met 'tarifiering op basis van het inkomen' op het totale aantal aangeboden plaatsen bedraagt 82,86% tegenover gemiddeld 70,44% in Brussel. Het zijn 3 in de voorgestelde perimeter gelegen gemeentelijke kinderdagverblijven, die het merendeel van de plaatsen aanbieden aan tarifiering op basis van het inkomen van de ouders (122 plaatsen).

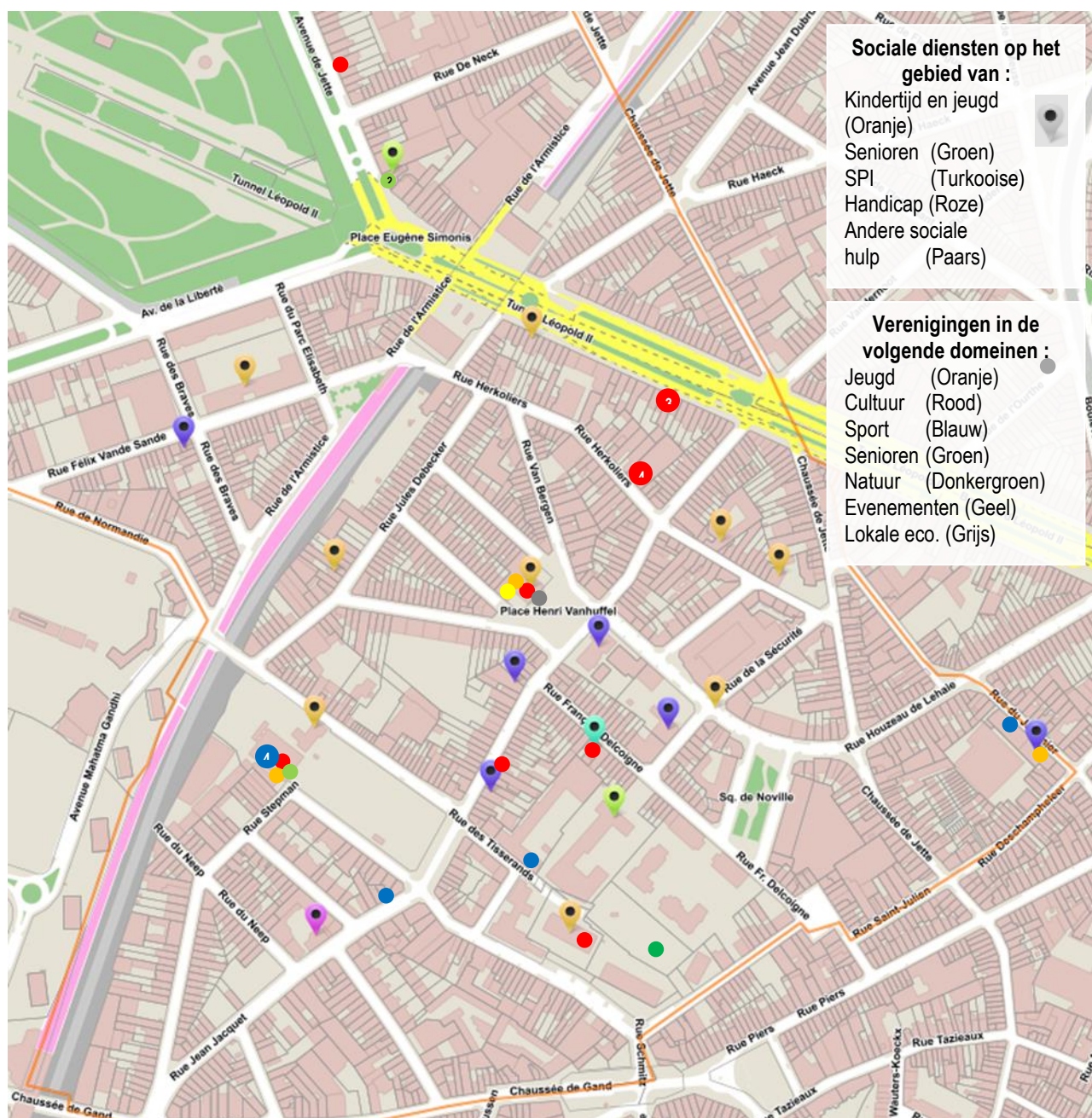
## Het ontbreken van een buurtgemeenschapsruimte

Huidig aanbod:

- Met de polyvalente zaal K.A.S.A., Herkoliensstraat 17, kan niet aan alle aanvragen worden voldaan: vooral niet aan die van bewoners, noch in het weekend (wegens zaal te klein - 84 m² en/of te veel aanvragen), noch in de week (want terugkerende activiteiten zoals de huiswerkschool).
- Feestzaak Cadol, gelegen in de François Delcoignestraat 25, is groter (375 m²) en bestemd voor concerten/voorstellingen, maar er kan niet worden gegeten (aanwezigheid van tapijten en van decors voor geluidsisolatie) en er is geen natuurlijke verlichting, geen daglicht. Het gaat niet om een gemeenschapszaal. Bovendien zijn de ruimten verouderd.
- Het Stepmanhuis, Leopold II-laan 250: ruimte voor creatieve en muzikale workshops alsook voor tentoonstellingen. De Koekelbergse artistieke vereniging, de 'Association koekelbergeoise artistique' ofte A.K.A., en Archipel 19, het cultureel centrum van Sint-Agatha-Berchem en Koekelberg, brengen er inwoners van de gemeente samen die artistieke creatie willen valoriseren en promoten? Deze ruimte leent zich niet voor een gemengd artistiek en gemeenschapsgebruik, want momenteel wordt ze voor 80% gebruikt en dit gebruikspercentage lijkt nog toe te nemen, zodat er bijna altijd wel kunstenaarsmateriaal aanwezig is in de zaal.



## Samenhangend netwerk



Kaart van de sociale diensten en verenigingen die in het ZSH aanwezig zijn

Zie bijgevoegde lijst



## Openbare ruimten en mobiliteit

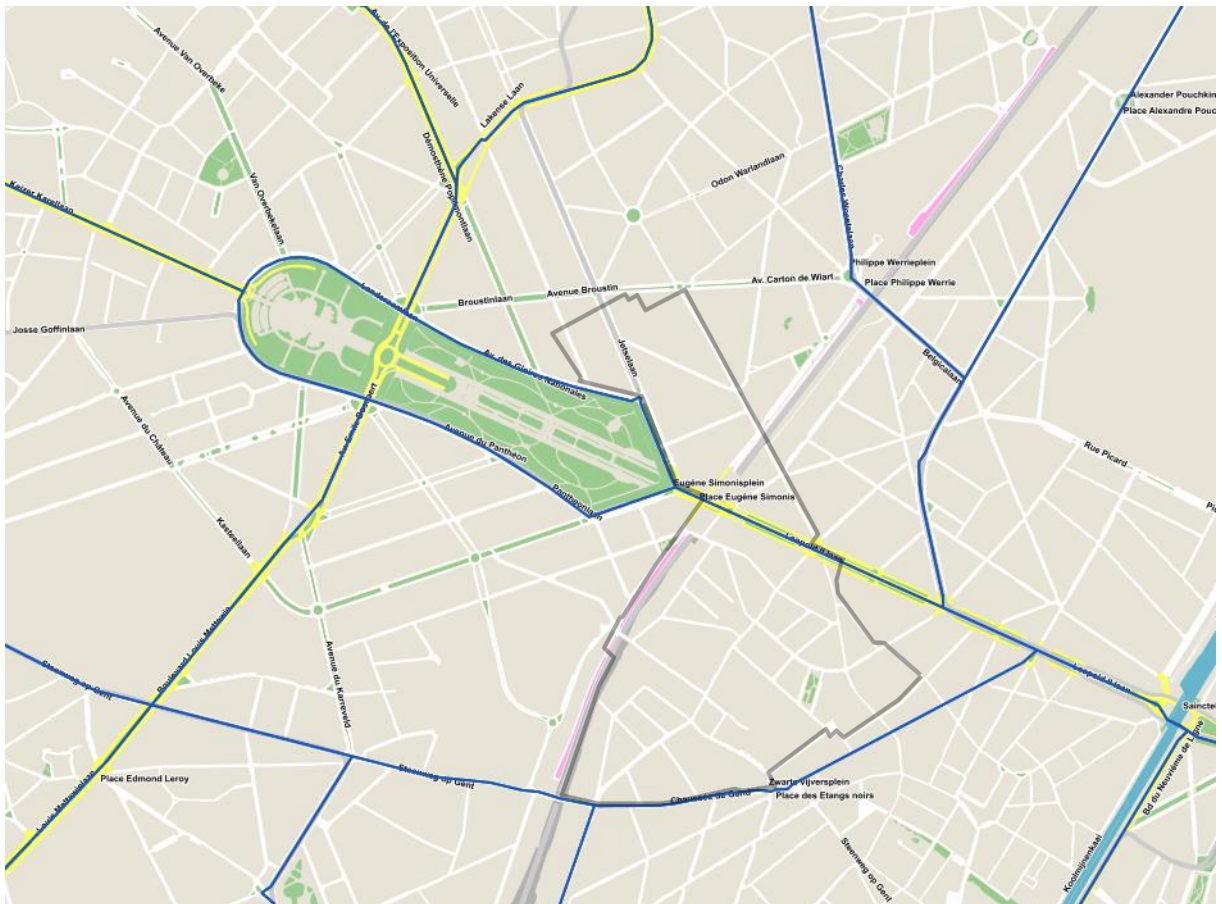
### Een parasiterende route in het hart van de buurt

Vanuit de Kasteellaan nemen de automobilisten ofwel de kleine ring, ofwel rijden ze voort naar de Vrijheidslaan en van daaruit vervoegen ze het Simonisplein en de Leopold II-laan, ofwel de Normandiëstraat, de **Ganshorensestraat**, de **Sint-Annakerkstraat**, de Schmitzstraat, en zo vervoegen ze het **Zwarte Vijversplein** en de Gentsesteenweg, of ze nemen de Emile **Sergijselsstraat** om de **Houzeau de Lehaiestraat** en ten slotte de Leopold II-laan te vervoegen.

Wij willen van de wijken sectoren maken om transitverkeer te vermijden en hebben onze kandidaatstellingsaanvraag ingediend om een Lokaal Mobiliteitscontract (LMC) te kunnen genieten met als doel het verkeersnet waarin de buurt gelegen is rustiger te maken.



<https://goodmove.brussels/nl/gewestelijk-mobiliteitsplan/>



Geprojecteerde mazen in blauw, ZSH in Koekelberg in grijs  
<https://data.mobility.brussels/mobigis/nl/>

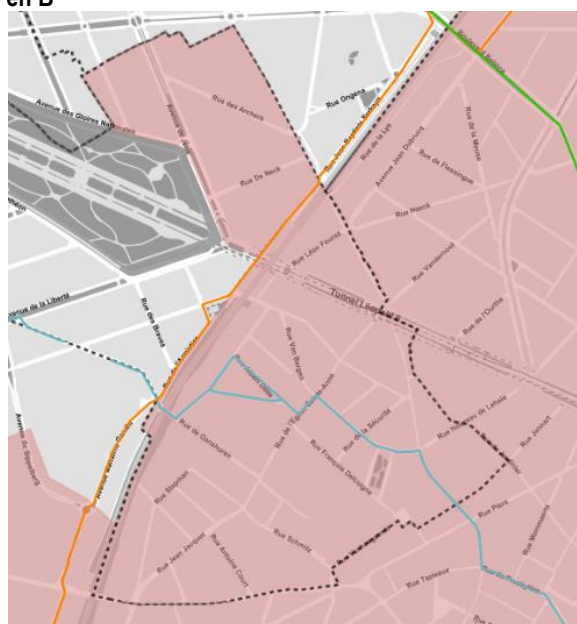
Volgens het Good Move-plan zijn de Louis Mettwielaan, de Emile Bossaertlaan, de Pantheonlaan en een klein deel van de Vrijheidslaan (die grenst aan het Elisabethpark) “Auto Plus”- en “Comfort”-wegen en bakenen zij het rustiger gemaakte verkeersnet af.

Heel de ZSH is een zone 30. Het parkeersysteem is een blauwe zone.

### Een buurt die heel toegankelijk is met het openbaar vervoer

Drie metrostations omringen en verbinden de perimeter: Simonis in het noorden, Osseghem in het westen en Zwarte Vijvers in het Zuiden, alsook buslijnen met multimodale stations.

### Een buurt doorkruist door de ICR 11 en B



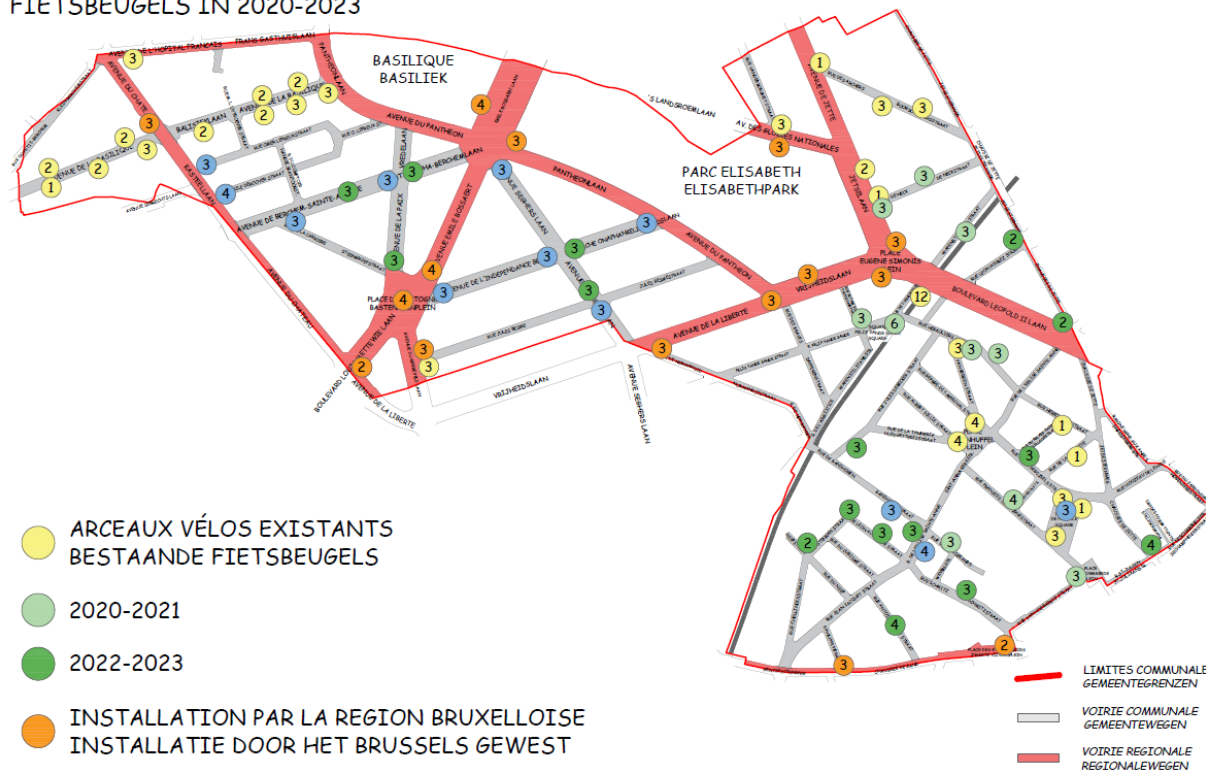
<https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

Er zijn 4 Villo-stations in de buurt, namelijk:

- Square de Noville ;
- Zwarte Vijversplein ;
- Sint-Annakerkstraat (ter hoogte van het Victoriapark) ;
- Simonisplein.

PROJET D'IMPLANTATION DES ARCEAUX  
VÉLOS EN 2020-2023  
ONTWERP VAN INPLANTING VAN  
FIETSBEUGELS IN 2020-2023

 **KOEKELBERG**

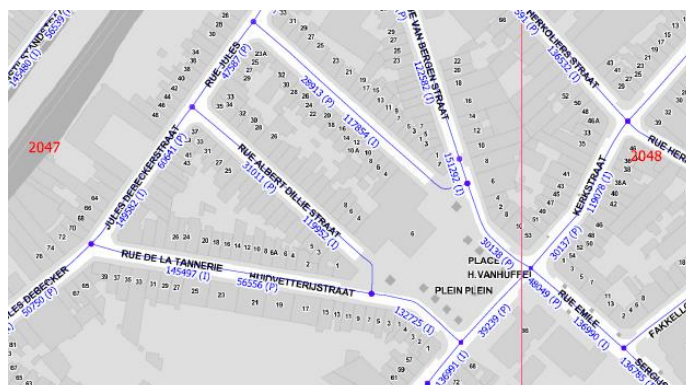


Ontwerp van inplanting van fietsbeugels in Koekelberg

### Algemene toegankelijkheid

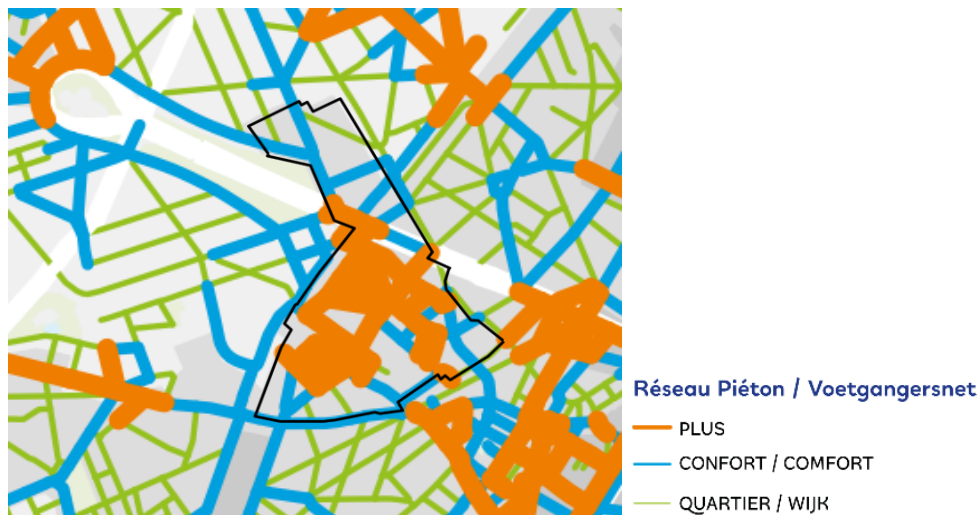
De gemeente heeft in 2016 een plan uitgevoerd om de wegen en de inrichtingen van de Openbare Ruimten toegankelijk te maken toegankelijkheidsplan voor de weg en de openbare ruimte (PAVE), alsook een diagnose met betrekking tot de algemene toegankelijkheid van de faciliteiten ofte voorzieningen op heel haar grondgebied. Het gaat om een catalogus van 652 pagina's met technische fiches voor elke technische anomalie ofte onregelmatigheid in de openbare ruimte. De elementen zijn ook zichtbaar dankzij een informaticaprogramma dat de nuttige filters op elkaar legt. Het document en het programma zijn technische werkinstrumenten voor de wegbeheerder.

De wegen bevinden zich voornamelijk op het "hoofd"-niveau (vooral in de buurt van het gemeentehuis) en "Liaison". Alle stedelijke ruimten en faciliteiten ofte voorzieningen werden geanalyseerd: trottoirs, beschermde passages, voetgangerspaden, parken en pleinen, allerlei faciliteiten ofte voorzieningen (banken, vuilnisbakken, , informatiepalen, ...). Talrijke faciliteiten ofte voorzieningen moeten worden verbeterd om een optimale toegankelijkheid mogelijk te maken.





In de zin van het Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP) - Good Move en de nieuwe hiërarchische indeling van de wegen hebben de wegen van het voetgangersnetwerk het statuut "Wandelen Plus" en "Comfort", m.a.w. wegen waar bijzondere aandacht aan het voetgangersverkeer geboden is.



<https://goodmove.brussels/fr/plan-regional-de-mobilite/>

### **Wegen in een slechte staat**

De volgende straten hebben nog geen herinrichting gehad: Leopold II-laan, Kubismestraat, Neepstraat, Stepmanstraat, François Hellinckxstraat, Jean Jacquetstraat, Antoine Courtstraat, Philippe Piermezstraat, Albert Dilliestraat en George-dit-Marchalstraat (in het oranje).



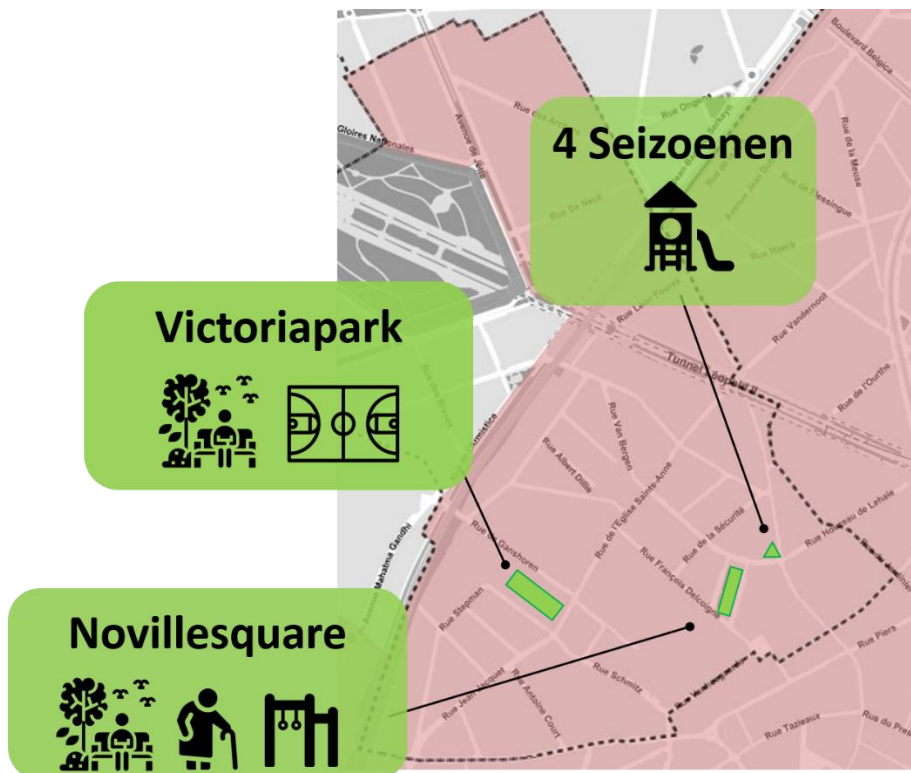


## Een gebrek aan recreatieve ruimten

De inwoners van de buurt bezitten drie gedeeltelijk vergroende recreatieve ruimten:

- Het Victoriapark, gelegen voor het gelijknamige gemeentelijke sportcentrum, is toegankelijk via de Ganshoresestraat en de Léon Autriquestraat. Men vindt er een groot grasveld met weinig schaduw, een kleine speeltuin voor kinderen, fitnessstoestellen en 2 multisportterreinen voor de groteren. De gemeente wil hieraan ruimten voor petanque en ping-pong hieraan toevoegen. De terreinen verdienen een overdekking om hun gebruik bij regen te maximaliseren;
- Het speelplein 'De, gelegen op de hoek van de Herkoliersstraat en de Jetsesteenweg;
- De Novillesquare, gelegen aan de voet van flatgebouwen, is een rustruimte. Men vindt er ook enkele fitnessstoestellen voor jongeren (Workout) en minder jongeren (beoefeningen zittend op een bank). De gemeente wil de indeling en de beplanting van de parterres herzien en er een klein toestel aan toevoegen via subsidies infra sport in de buurt.

Deze verschillende ruimten zijn verzadigd en de onderlinge band ertussen (het stedelijke netwerk) is niet aangenaam: de trottoirs zijn smal, er is véél verkeerslawaaï, de voetgangersoversteekplaatsen zijn niet makkelijk, ...



## Milieu

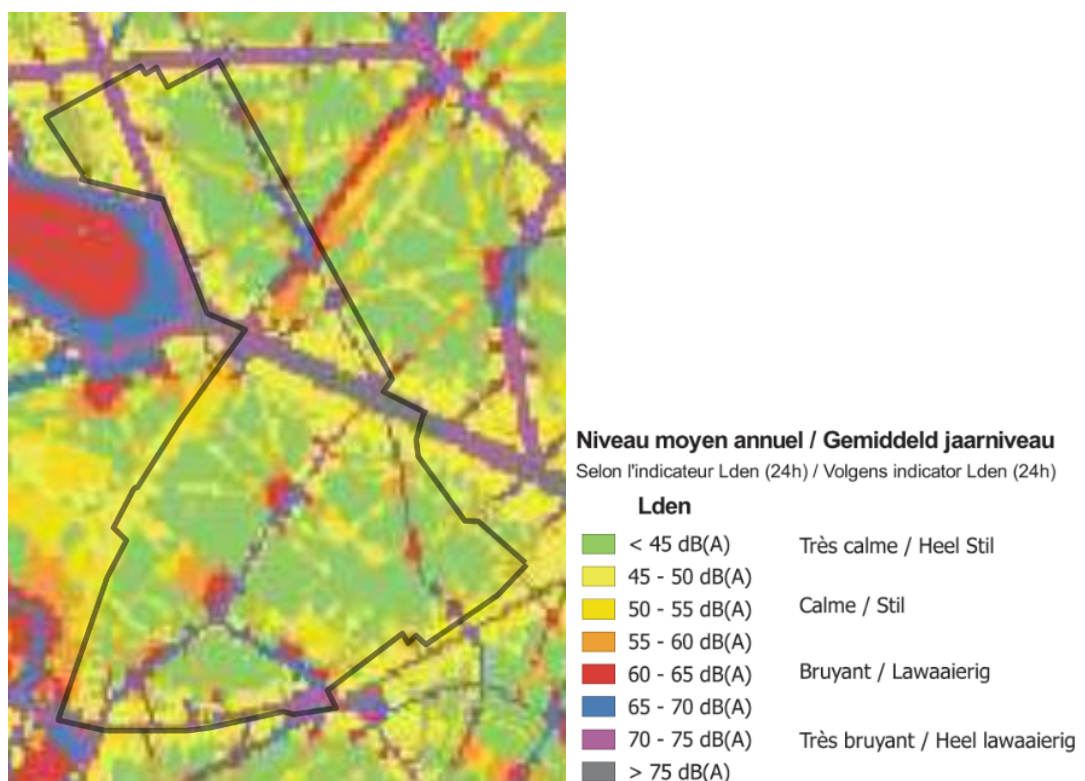
### Luchtvervuiling en akoestische vervuiling ofte verontreiniging in het hart van de buurt

Sommige buurtwegen hebben een grote instroom door de transitroutes van de auto's, wat sterk vervuilde lucht in het hart ervan met zich meebrengt. Overigens hebben steekproeven<sup>4</sup> de volgende waarnemingen opgeleverd: 66 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> in de Sint-Annakerkstraat, een weg gelegen tussen verschillende wijken (WHO-norm: maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>; EU-norm: maximaal 40 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>).



Luchtqualiteit - Blootstelling aan Black Carbon, Black carbon concentraties (µg/m<sup>3</sup>), Laatste update op 3-6-2020  
<https://geodata.environnement.brussels/client/view/865784b4-bff6-4932-b806-2a3ba8bac5cb>

De buurtbevolking is ook het slachtoffer van veel geluidsvervuiling (Jaarlijks gemiddeld niveau "Luidruchtig": 60-65 dB(A), zelfs 'Heel luidruchtig': 70-75 dB(A) op sommige assen).



Geluidsniveaus van het wegverkeer, 2016  
<https://environnement.brussels/>

<sup>4</sup> <https://regionale-bruxelles.ecolo.be/no2pollution-2/>

## Een perimeter arm aan groen en aan ontmoetingsruimte buiten

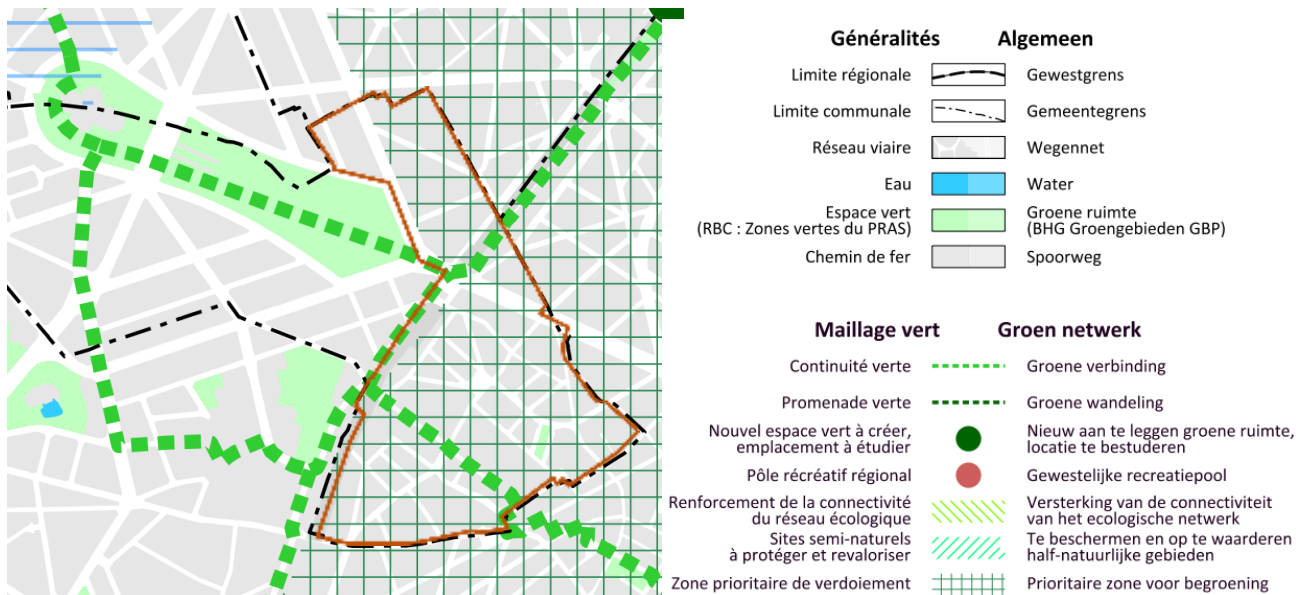
Volgens de monitoring van de wijken woont 99,35% van de bevolking in de buurt van een groene ruimte tegenover gemiddeld 81,75% in Brussel.

Deze statistiek is gebaseerd op het feit dat een groene ruimte beschikbaar is op minder dan 300 m in vogelvlucht van de woonplaats. Maar we stellen enerzijds vast dat het Elisabethpark, dat niet natuurlijk toegankelijk is in het licht van de aanwezigheid van de metrolijn/spoorlijn en de Leopold II-laan, gedeeltelijk blijkt uit deze statistiek, en anderzijds dat er strikt genomen slechts 3 kleine groene ruimten zijn in de perimeter gevormd door het Elisabethpark, de Novillesquare en de speeltuin van de 4 seizoenen. De kaart met de openbare groenruimten vermeldt ook het Henri Vanhuffelplein. Dit is nochtans voor 95% gemineraliseerd. Het telt 10 bomen.



Kaart van openbare groenvoorzieningen, 2020<sup>5</sup> (ZSH in roze)

Volgens het GPDO<sup>6</sup>-project ligt de ZSH (in het rood) in een zone die prioritair is voor begroening<sup>7</sup> en die doorkruist wordt door groene continuïteiten.



Groenblauw netwerk, GPDO 2018, Kaart 3

<sup>5</sup> <https://gis.urban.brussels/brugis>

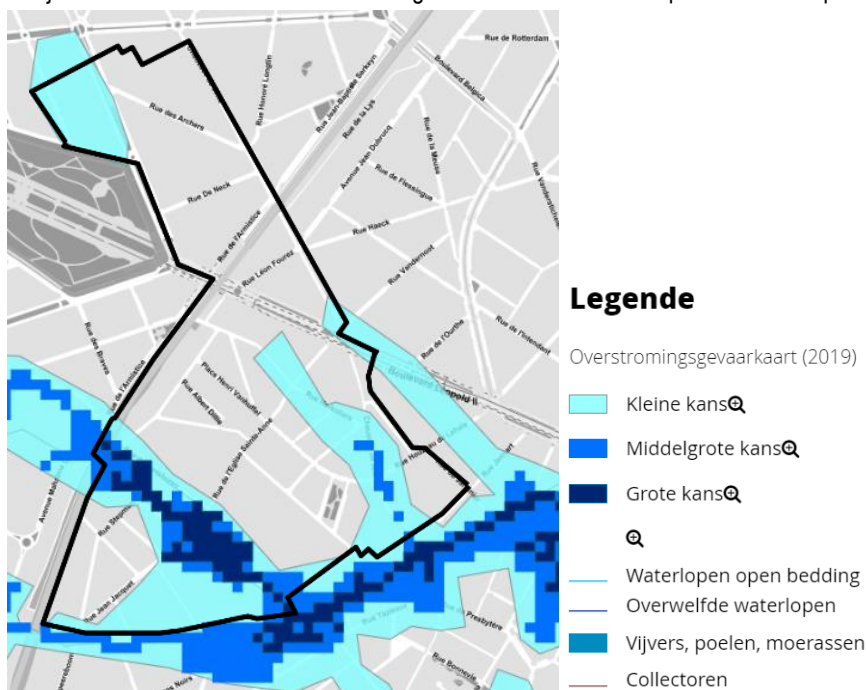
<sup>6</sup> [https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd\\_carte\\_03\\_180712.pdf](https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_carte_03_180712.pdf)

<sup>7</sup> Planten planten en onderhouden

### Een zone met een groot risico op overstroming

Historisch gezien was de Paruck een zijrivier op de linkeroever van de Zenne. Vijvers vormden het landschap van het lager gelegen deel van de perimeter.

Het lager gelegen deel van de volgende buurt: de as van het Victoriapark – Schmitzstraat – Zwarte Vijvers ligt in een zone met een groot overstromingsrisico, d.w.z. dat er herhaaldelijk overstromingen waargenomen worden, minstens 1 maal om de 10 jaar. Dit fenomeen neigt te verdwijnen sinds de bouw van storm- ofte regenwaterbekkens stroomopwaarts van de perimeter.



<https://environnement.brussels/> Overstromingsgevaar en overstromingsrisico, Laatst bijgewerkt op 31/03/2020

Momenteel bestaat er geen gedifferentieerd beheer van afvalwater en regenwater.

### Een Klimaatplan

In het kader van de hoogdringende noodzaak van klimaatacties, is het klimaatplan van de gemeente Koekelberg lopende. De gebouwen van de buurt dateren grotendeels van voor de Tweede Wereldoorlog. De uitdaging zal hem vooral zitten in het aanmoedigen van eigenaars om energieaudits te laten uitvoeren en hun goederen te renoveren en te isoleren. Bewustmaking en begeleiding zijn des te meer nodig, omdat de meeste woningen van de perimeter niet bewoond worden door de eigenaar. De openbare dienst, eigenaar van talrijke woningen, zal als voorbeeld moeten dienen. De prioriteiten en de mogelijkheden worden momenteel uitgewerkt (mogelijke oppervlakten om groendaken en fotovoltatische/zonnesystemen te plaatsen).



## Prioritaire uitdagingen voor het programma Sb 2021-2025

### De grote lijnen van de diagnose

In deze dichtbevolkte buurt is de gemiddelde leeftijd bijzonder jong en meer dan 3 inwoners op 10 zijn er minderjarig. Het aandeel van de vrouwen van 20 tot 59 met partner en kind is het hoogst in de ZSH en het aantal grote gezinnen is er stijgende. Men vindt er een turn-over van 12% van de bewoners. De buurt vertoont een grote culturele diversiteit met 3 bewoners op 10 die een vreemde nationaliteit hebben.

De werkloosheidsgraad is er hoog. Het aandeel langdurig werklozen onder de werkzoekenden is het grootst in Brussel. Men stelt een sociaaleconomische kloof vast die geografisch wordt gekenmerkt door het spoorlijn-/metrolijntraject, tussen de wijken gelegen tussen het hoger gelegen deel van de gemeente (buiten de ZSH) en dat van het historische hart als ZSH, vooral bij de jongeren.

Deze kloof neemt men ook waar op het gebied van gezondheid.

De factoren van onzekerheid leiden voor de buurtbewoners tot een moeilijke toegang tot gezondheidszorg.

De buurt biedt een groot deel kleine woningen aan. De morfologie van de gebouwen is ook dicht en grotendeels met een residentiële functie. De buurtinfrastructuur, de weinige vergroende ontmoetingsruimten zijn er onvoldoende in verhouding tot de profielen van de buurtbewoners (jong en familiaal) en de sociale samenhang is er zwak. De nood aan sociale woningen en aanverwante ofte daarmee gelijkgestelde is acuut.

De buurt is bijzonder goed toegankelijk met het openbaar vervoer, met het ICR en biedt vier Villo-stations, maar ze is toch het slachtoffer van een parasiterende autoroute. Deze intrusie geluidsvervuiling brengt geluidsvervuiling en een degradatie van de luchtkwaliteit met zich mee.

### Uitdagingen en prioriteiten

Door middel van de diagnose konden de specifieke kenmerken van het profiel van de bevolking van de buurt gelegen in de ZSH aangetoond worden. De uitdaging zal zijn deze bewonerscategorieën te betrekken bij de bouw, de uitvoering en de duurzaamheid van de projecten.

Om de sociaaleconomische kloof tussen de buurten buiten de ZSH en die gelegen in de ZSH af te zwakken en tegelijkertijd de initiële bevolking te behouden, zal het erom gaan de toegang tot de woningen, tot gezondheidszorg ... te verbeteren en tegelijkertijd een luchtiger en meer vergroend kader aan te bieden alsook openbare infrastructuur die ontmoetingen, sportbeoefening, culturele ontplooiing ... mogelijk maken. De diagnose toont een tekort aan sociale woningen en aanverwante ofte daarmee gelijkgestelde, recreatieve, gemeenschaps- en culturele ruimten en aan sportzalen aan.

De dichtheid op het gebied van woningen en de morfologie van de gebouwen was al groot. De uitdaging zal zijn het aanmoedigen van renovatie, het gedeeld gebruiken en het demineraliseren van de ruimten en de netwerken die deze ruimten verbinden.

De belangrijkste uitdaging op het gebied van mobiliteit en milieu zal het rustiger maken van de buurt volgens het Good Move netwerk zijn. De verbindingen tussen de ontmoetingsruimten en de infrastructuur zullen plaats moeten bieden aan zachte vervoerswijzen.

### Verband met de ordonnantie op de stedelijke herwaardering

| Vaststellingen                                                                        | Doelstellingen van de ordonnantie op de stedelijke herwaardering en van de BBHR betreffende het Sb |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebrek aan sociale samenhang. Deelname aan te passen aan het profiel van de bevolking | BBHR Art.23 §2, 1 et 3°                                                                            | Acties of operaties die het beter samen leven garanderen, (...)<br>- bestrijding van de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering van de wijken, met name door het netwerk tussen wijken en het ontwikkelen van collectieve burgerprojecten<br>- animatie van de wijken en het beter samen leven                                                                                                                     |
| Tekort aan sociale woningen en aanverwante ofte daarmee gelijkgestelde                | BBHR Art.23 §4                                                                                     | Operaties ter bevordering van de ontwikkeling van specifieke openbare woningen voor bepaalde bevolkingssegmenten, met name de ouderen, gehandicapten, mensen in een noodsituatie, studenten. Die kunnen bijvoorbeeld de vorm aannemen van solidaire, intergenerationele of transitwoongroeperingen. De woningen moeten gelijkgesteld zijn met sociale huisvesting of met geconventioneerde ofte semi-sociale woningen. |

|                                                                              |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | GSO Art.60<br>5°      | In ondergeschikte orde een of meer operaties van stadsbeleid bedoeld in artikel 54 alinea 1, binnen de door de Regering vastgestelde limieten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tekort aan groene en recreatieve ruimten                                     | BBHR Art.23<br>§1, 1° | Acties en operaties die de levenskwaliteit van de wijken garanderen en de leefomgeving verbeteren door middel van openbare ruimten en de ontwikkeling van buurtinfrastructuren waarmee cultuur en sport kunnen worden versterkt als gebieden van maatschappelijke samenhang.<br>- openbare ruimte : activering, herinrichting of creatie van groene ruimten, parken, binnenruimten van huizenblokken of speel- of recreatieve ruimten, inrichtingen ter bevordering van de gezelligheid, creatie van stedelijke huiskamers (...) |
| Tekort aan gemeenschaps- en ontmoetingsruimten                               |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tekort aan culturele ruimten                                                 | BBHR Art.23<br>§1, 2° | - sportieve en culturele buurtinfrastructuren (binnen of buiten)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tekort aan sportzalen                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Huis van tewerkstelling, SPI                                                 | BBHR Art.23<br>§3, 4° | Acties of operaties ter bevordering van het bestrijden van onzekerheid in de buurt (...) en socioprofessionele inschakeling in werkgelegenheidskansen biedende sectoren, inzonderheid degene die verband houden met de inrichting van het grondgebied en met huisvesting.<br>- socioprofessionele inschakeling (SPI), inzonderheid in verband met huisvesting en met de inrichting van het grondgebied.                                                                                                                          |
| Medisch huis                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| In te richten groenblauwe netwerken                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Te implementeren: rustiger gemaakt buurtnetwerk en algemene toegankelijkheid |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Renovatie/isolatie van de bestaande gebouwen                                 | BBHR Art.23<br>§3, 1° | Bestrijding van onzekerheid in de wijken (...)<br>- vermindering van het energieverbruik van de huishoudens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Andere instrumenten voor stedelijke herwaardering zoals pijler I in het Stadsbeleid, het stadsvernieuwingscontract (SVC, nr. 6 'Rond Simonis') en een duurzame Wijkcontract kunnen de manieren om aan de behoeften te voldoen aanvullen: sociale samenhang, sociale woningen en aanverwante ofte daarmee gelijkgestelde, groene en recreatieve ruimten, ontmoetings- en culturele ruimten, sportzalen, huis voor tewerkstelling, groenblauwe netwerken, een rustiger gemaakte buurt.

## Programma Sb 2021-2025

De buurt heeft een tekort aan infrastructuur om aan haar behoeften te kunnen voldoen. Een programma voor stedelijke herwaardering zoals het Stadsbeleid Pijler II kan daaraan voldoen (sociale woningen en aanverwante ofte daarmee gelijkgestelde, recreatieve ruimten, sportzalen, gemeenschaps- en culturele ruimten ...).

### Renovatie en reconversie van het bestaande

De uitdaging zal zijn de bewoonbaarheid te versterken en tegelijkertijd de verdichting in een al heel dichte buurt te matigen. Daarvoor zal enerzijds de keuze van het toegevoegde type woning oordeelkundig en aan de behoeften aangepast moeten zijn. Anderzijds zal het erom gaan de eigenaars van het woningenbestand, zowel privaats als openbaar, ertoe aan te zetten duurzaam te renoveren en het behoud van de bewoners in hun buurt te garanderen.

### Maatschappelijke samenhang en culturele wereld

De voor dit vijfjarige programma gekozen pijler is de verbetering van de sociale samenhang in de buurt, zowel via de herinrichting van openbare ruimten, of zelfs de transformatie van private ruimten in semi-private ruimten, als via de ontwikkeling van een buurtfaciliteiten ofte -voorzieningen. Er wordt gemikt op de culturele wereld voor deze buurtfaciliteiten. De ruimte bestaat al (feestzaal), maar is verouderd en niet optimaal.

### Gedeeld gebruik en polyvalentie van de ruimten

Gelet op de grote dichtheid van de buurt, wordt er systematisch gestreefd naar gedeeld gebruik en polyvalentie in de projecten die zich bevinden in de ZSH, om het gebruik ervan te optimaliseren en eveneens bewoners te kunnen verwelkomen die willen samenkomen (wijkcomités, vergaderingen van mede-eigenaars, privéfeesten, ...)

### Vergroenen

In een optiek van hoogdringende noodzaak van klimaatacties, bestrijden van huizenblokken als warmte-eilanden, ... zal de uitdaging zoveel mogelijk het demineraliseren van de nieuwe ruimten waarin er geïnvesteerd wordt.

### Partners

Voor het welslagen van de doelstellingen van de projecten zal het erom gaan in functie van de plaatsen de associatieve en sociale actoren en de scholen te laten deelnemen aan de start en de uitvoering van de projecten alsook aan het beheer en het onderhoud, met het oog op inclusie, betrokkenheid, en duurzaamheid van de projecten.