



# SVC

## Kruidtuin-Jonction-Noord

# DIAGNOSE

BESTAANDE SITUATIE -  
DOELSTELLINGEN EN PRIORITEITEN

FASES 1 en 2

September 2016



# COLOFON

## Opdrachtgever

GOB - Brussel Stedelijke Ontwikkeling  
Directie Stadsvernieuwing

## Projectontwerper

Tijdelijke vereniging  
ERU scrl-fs & AAC Architecture s.a.  
www.eru-urbanisme.be  
www.aacarchitecture.be

## Uitvoering

Marie Demanet, ERU  
Catherine De Zuttere, ERU  
Adèle Jacot, ERU  
Marc Vande Perre, AAC  
Elise Bandin, AAC

## Met medewerking van

Myriam Leleu, socioloog  
Julien Courjault-Radé, ERU  
Marie Dieval, ERU  
Anthony Orhant, ERU  
Julie Talabardon, ERU

## Met dank aan

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
De drie betrokken gemeenten  
Alle mensen die we hebben ontmoet

## Cartografie

©ERU scrl-fs 2016  
Bron grondplan ©Urbis V 2.3

## Fotocredits

© ERU scrl-fs  
September 2016

# STADSVERNIEUWINGSCONTRACT

## INHOUDSOPGAVE

Colofon .....	2
STADSVERNIEUWINGSCONTRACT .....	3
INHOUDSOPGAVE.....	3
<b>0<sup>o</sup>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
Kenmerken van dit SVC .....	5
Inhoud van het rapport.....	6
<b>FASE 1 .....</b>	<b>7</b>
<b>BESTAANDE SITUATIE .....</b>	<b>7</b>
<b>1<sup>o</sup>Ligging van het SVC .....</b>	<b>8</b>
.....	8
Assen, polen en centra .....	9
Isolement/(ont)sluiting.....	11
KRACHTLIJNEN VAN HET GIDSPLAN .....	12
<b>2<sup>o</sup>Inventaris van de stadsvernieuwingsoperaties .....</b>	<b>13</b>
[Duurzame] wijkcontracten.....	13
<b>3<sup>o</sup>Inventaris van de projecten van sectoractoren en van de particuliere sector .....</b>	<b>19</b>
Projecten 'zuidelijk deel' - Kruidtuin-Sint-Lazarus .....	19
Projecten 'westelijk deel' - Langs de spoorweg .....	22
Projecten 'noordelijk deel' - Liedts-Sint-Maria .....	25
Huisvestings- en infrastructuurprojecten .....	26
<b>4<sup>o</sup>Leefomgeving .....</b>	<b>27</b>
<b>6<sup>o</sup>Erfgoed.....</b>	<b>59</b>
Een neoklassieke wijk en uiterst belangrijke monumenten.....	59
Staat en opwaardering van het erfgoed.....	62
Een hoofdas: de Koningstraat.....	63
Natuurerfgoed .....	63
<b>7<sup>o</sup>Voorzieningen .....</b>	<b>64</b>
Diensten aan de bevolking en institutionele aanwezigheid .....	64
Mobiliteitsinfrastructuren.....	65
handelszaken.....	70
Verenigingsnetwerk.....	72

<b>8<sup>o</sup>Leefmilieu en gezondheid .....</b>	<b>72</b>
Waterbeheer.....	72
Netheid en afvalbeheer.....	73
Energie.....	74
Vervuiling.....	74
Moestuinen en voeding.....	74
 <b>FASE 2 .....</b>	<b>77</b>
 <b>REGIONALE DOELSTELLINGEN - PRIORITEITEN EN PROJECTEN .....</b>	<b>77</b>
 <b>CONTACT PERSONEN.....</b>	<b>89</b>

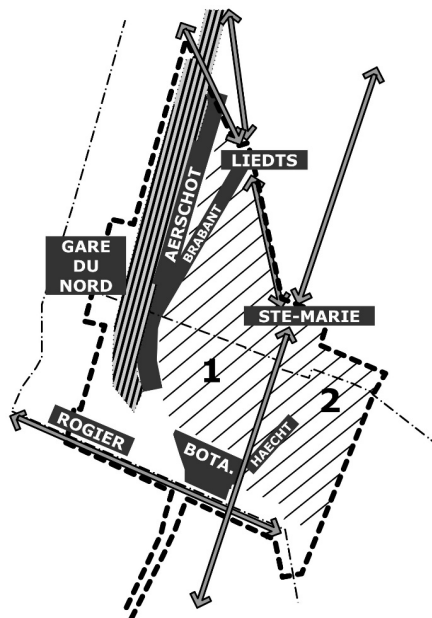
# 00 INLEIDING

De wijk Rogier-Kruidtuin-Liedts die aan de rand van de Vijfhoek en het Noordstation tussen de Kruidtuinlaan en het Liedtsplein ligt, is een van de vijf wijken die een nieuw gewestelijk instrument uitproberen:

## het Stadsvernieuwingscontract [SVC].

De SVC's bouwen voort op de ervaringen met bestaande stadsvernieuwingsinstrumenten - met name de wijkcontracten.

Dit instrument is bedoeld om complexere grootschalige operaties te bevorderen die fysieke of administratieve grenzen te buiten gaan en door verschillende gemeentelijke en gewestelijke actoren worden uitgevoerd.



## KENMERKEN VAN DIT SVC

De perimeter bestrijkt de gemeentelijke grondgebieden van Schaarbeek (het uiterst westelijke deel), van Sint-Joost-ten-Node (de helft van het gemeentelijk grondgebied) en - voor een klein stuk - van Brussel-Stad (Pachecolaan).

De perimeter - een vijftigtal bouwblokken - is vrij groot en bestaat uit verschillende entiteiten met zeer uiteenlopende kenmerken.

Het wegennet is er zeer dicht. Het wordt gekenmerkt door grote assen en een oude, dichte structuur die het resultaat is van de 19e-eeuwse verstedelijking.

## INHOUD VAN HET RAPPORT

Dit rapport vat de bestaande situatie van de perimeter samen en de doelstellingen en prioriteiten die hieruit voortvloeien om een programma uit te werken voor operaties op het gebied van vastgoed, sociaaleconomische aspecten, openbare ruimten en leefmilieu.

Het bestaat uit een hoofddeel en een bijlage, het cartografisch rapport.

### Bijlage 1: kaarten

De diagnose die tijdens de maanden juni, juli en augustus 2016 werd uitgevoerd, is gebaseerd op plaatsbezoeken en verschillende ontmoetingen met openbare actoren en mensen uit de praktijk.

Het proces liet geen ruimte voor directe ontmoetingen met de inwoners, maar we verwijzen toch naar wat leeft in de wijk, waarvan we via andere bronnen op de hoogte zijn (andere stedenbouwkundige opdrachten, werk met verenigingen enz.). Deze participatieve benadering verdient zeker nog verder te worden uitgediept om de opties van het SVC te bekrachtigen.

# Fase 1

# Bestaande situatie

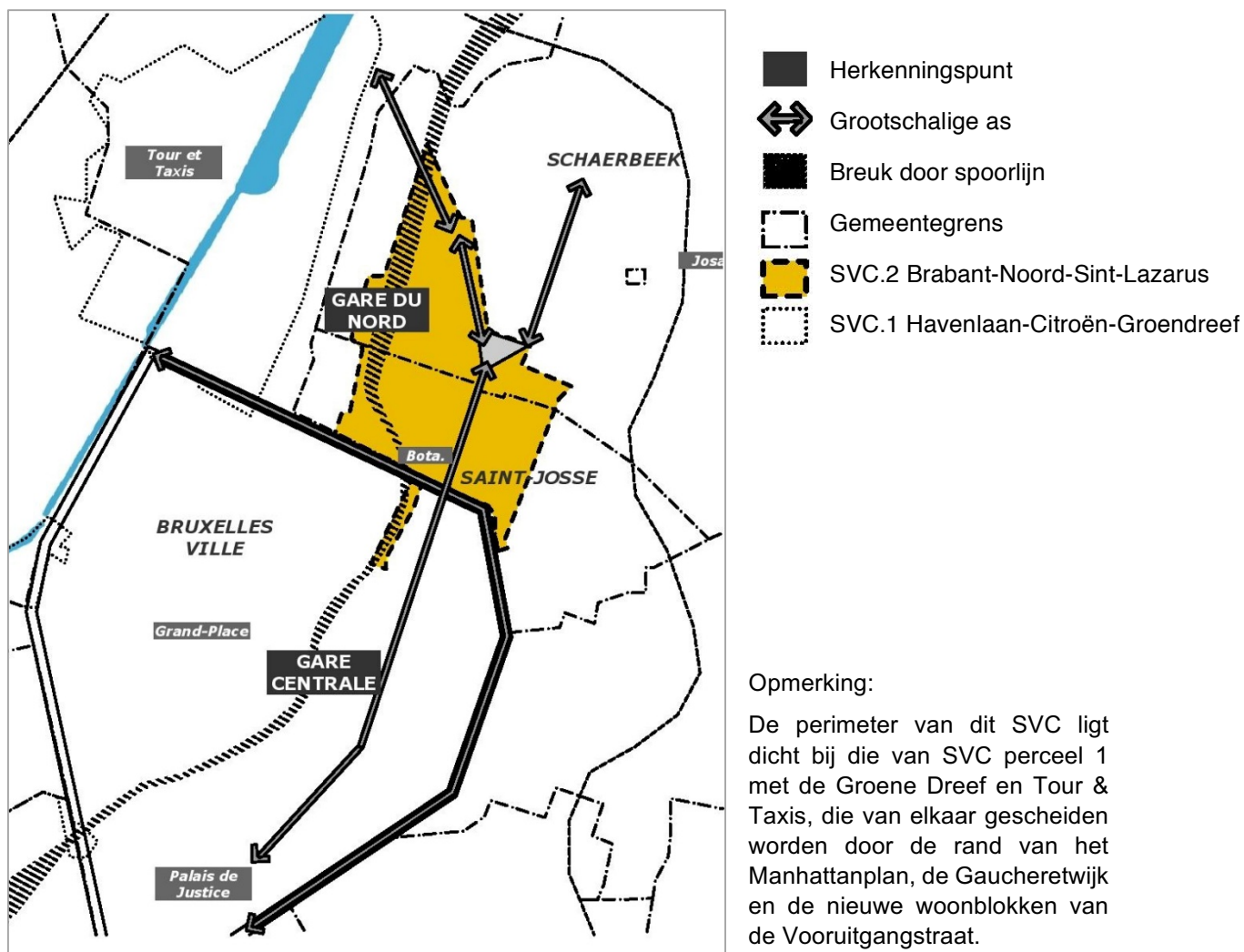


# 1. LIGGING VAN HET SVC

De ligging van de wijk is heel bijzonder: ze neemt door haar ligging en de activiteiten die er plaatsvinden, een belangrijke plaats in op de mentale kaart van de Brusselaars: de wijk die grenst aan het Noordstation en de Kruidtuin, wordt doorkruist door de Koningsstraat, de Brabantstraat met haar typische winkels en de Aarschotstraat, die symbool staat voor prostitutie in Brussel. De Haachtsesteenweg, een andere winkelstraat die deels in de perimeter ligt, heeft ook een sterke culturele identiteit, met name binnen de Turkse gemeenschap.

→ Bijlage 2: kaart van het onderzoeksgebied/kaart van de bestaande rechtstoestand

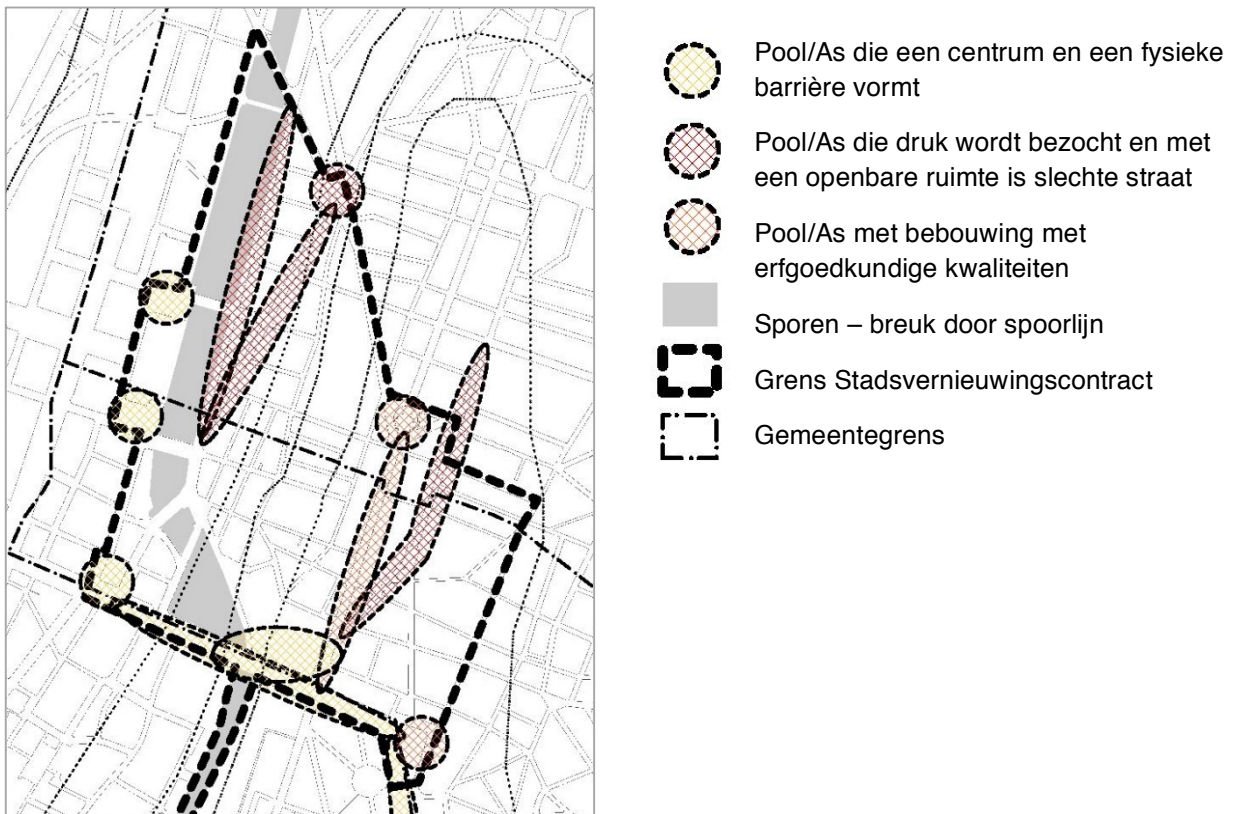
Ondanks deze troeven, wordt de wijk verdeeld door sterke fysieke barrières die de aansluiting met de stad en de ontwikkeling van de wijk belemmeren. Het gaat om het Noordstation en de spoorweg met de tunnels, de Kruidtuin, de Kleine Ring en de Koningsstraat (een as voor weg- en tramverkeer, maar ook een breuklijn tussen twee wijken).





## ASSEN, POLEN EN CENTRA

De perimeter telt een opmerkelijk aantal pleinen, gebouwen en assen met een regionaal karakter. De meeste liggen aan de rand van de perimeter en vormen belangrijke territoriale merktekens. Elk van deze polen heeft een uitgesproken imago en trekt een specifiek publiek aan, wat hun synergie bemoeilijkt. Hun plaats in de wijk is inderdaad dubbel: een aantal zijn zowel een centrum als een fysieke barrière, anderen zijn opmerkelijk, maar onderbenut erfgoed en nog anderen zijn tot slot zeer dynamische stedelijke centra met overvolle en zelfs verzadigde openbare ruimte (netheid, modal split, veiligheid enz.).



### CENTRUM EN FYSIEKE BARRIÈRE

- Noordstation en sporen:** goede gebruiksfrequentie, passanten, pendelaars uit het hele land. Behalve aan de westzijde van het station zijn de ingangen momenteel slecht aangeduid en sluiten ze niet goed aan op de openbare ruimte: zichtbaarheid, voetpaden enz. Opmerking: in het project voor de heraanleg van het Noordstation is de renovatie van deze ingangen opgenomen.

→ Zie hoofdstuk 2 - Inventaris van de stadsvernieuwingsoperaties

De sporen aan weerszijden van het station isoleren de wijk. De toegangen tot de wijk in het westen en het zuiden - waar zich de belangrijkste polen van de wijk bevinden - lopen hoofdzakelijk via een van de zeven tunnels. Die hebben zowel een lokaal als regionaal belang: donkere, vuile tunnels, onaangename voetpaden.

→ Bijlage 2: grote infrastructuurkaart

- Rogierplein:** hoge gebruiksfrequentie, passanten op regionale schaal, shoppers en hotels. Op het plein zijn momenteel heraanlegwerken aan de gang. Die moeten zorgen voor een betere samenhang met de omliggende polen en moeten het centrale karakter van het plein versterken (vlak naast de Nieuwstraat, de drukste straat van België). Toch

zal deze heraanleg niet volstaan voor de toegang tot de Brabantwijk. De Rogiertunnel en het Sint-Lazarusplein zijn immers extreem ondergewaardeerde zones: onaantrekkelijk, voorzieningen in zeer slechte staat, verwarrend enz. Opmerking: momenteel wordt een project voor de heraanleg van het Sint-Lazarusplein en de Sint-Lazaruslaan bestudeerd.

→ Zie hoofdstuk 2 - Inventaris van de stadsvernieuwingsoperaties

- c. Kruidtuin: gemiddelde gebruiksfrequentie van de tuin door mensen die op kantoor werken of naar het stadscentrum gaan, lage gebruiksfrequentie door de buurtbewoners. Het park en het gebouw zijn van een hoge kwaliteit, maar keren de Brabantwijk de rug. Er zijn ook zeer weinig oost-westdoorgangen. Het is een cultureel centrum van regionaal belang (Franse Gemeenschap).
- d. Kleine Ring: zeer veel autoverkeer: shoppers, buurtbewoners, kantoorwerkers enz. Het autoverkeer maakt van deze as een barrière in het stadsweefsel. Opmerking: de toegangen tot de wijk voor zachte vervoermodi lopen via Rogier of Kruidtuin; daartussen ligt een 'verplichte' steile passage van 400 meter op de Kleine Ring. De toegang tot de wijk via de Pachecolaan en de Sint-Lazaruslaan wordt zeer weinig gebruikt, ook niet door auto's. De meer oostelijk gelegen toegang via het Queteletplein wordt weinig gebruikt en is niet zo duidelijk voor het zachte wegverkeer.

#### PLEINEN MET OPMERKELIJK ERFGOED DIE ECHTER ONDERBENUT ZIJN

- e. Queteletplein: gebruiksfrequentie quasi nihil. Ingesloten door de snelwegen van de Kleine Ring. Het voormalige Observatorium Quetelet en het park zijn ondergewaardeerd, ook al liggen ze bij een toegang tot de wijk. Het Observatorium is bijna niet te zien en is niet in gebruik (te koop).
- f. Koninginneplein: goede gebruiksfrequentie, wijkpool. De Koninklijke Sint-Mariakerk is een sterk visueel herkenningspunt van de wijk (ze is 's avonds verlicht) met een opmerkelijke architectuur en is duidelijk zichtbaar vanaf verschillende wijkassen. Het plein is een van de weinige grote pleinen in het noordelijke deel van de perimeter. Door zijn gebruiksfrequentie vervult het een sterke sociale functie.

Toch heeft het plein nog onbenut potentieel: enkele gevels zijn in slechte staat, de ligging van de tramsporen onderbreekt de ruimte en maakt die complexer. Het publiek is vrij homogeen (vooral mannen, weinig jongeren, Oost-Europese landen). De sluiting van het centrale deel van de kerk versterkt de indruk van een 'dood' centrum. De studie 'Actievoorstellen voor de Haachtsesteenweg' stelt voor om op dit plein evenementen te organiseren om het levendiger te maken.

- g. Koningsstraat: gemiddelde gebruiksfrequentie, openbaar vervoer, buurtbewoners of transitgebruikers (scholen, kantoren, culturele centra enz.). Deze as ligt centraal, want hij verbindt de Kruidtuin met het Koninginneplein. Zijn potentieel is echter onderbenut: zeer veel vervoermodi op een beperkte ruimte, nauwelijks benut opmerkelijk erfgoed, huizen die te koop staan of leegstaande gebouwen, zeer weinig activiteit merkbaar.

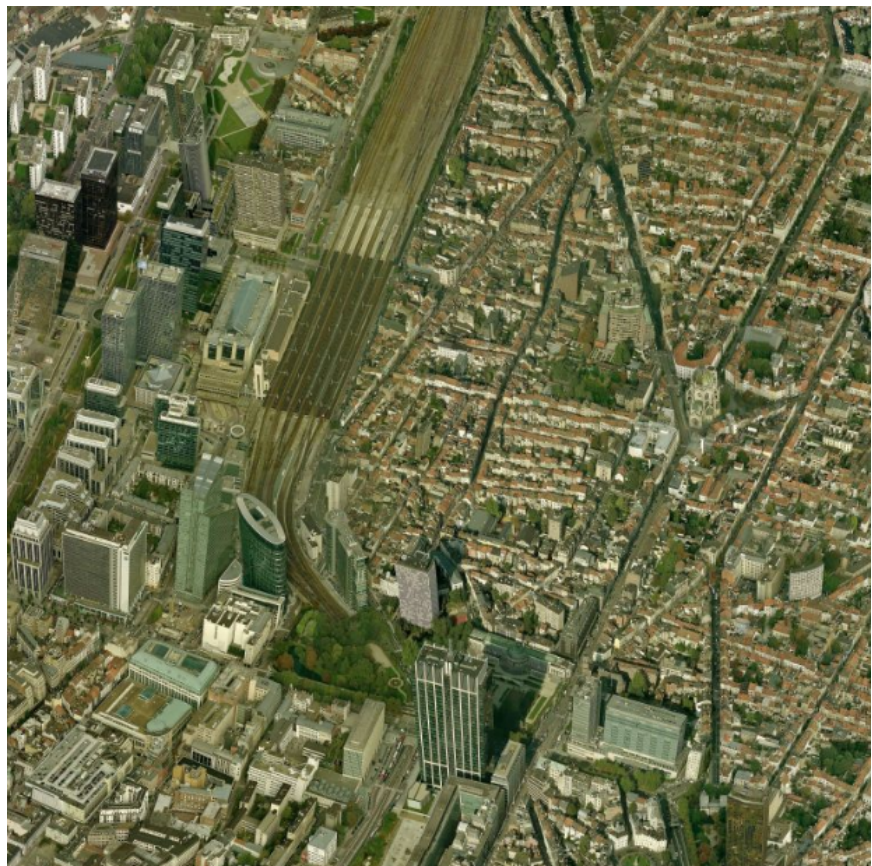
#### DYNAMISCH STEDELIJK CENTRUM MET OVERVOLLE OPENBARE RUIMTE

- h. Liedtsplein: zeer hoge gebruiksfrequentie: shoppers, bewoners, transit, regionale pool. De aanleg van het plein is extreem chaotisch en zelfs gevaarlijk (wirwar van tramsporen/oversteekplaatsen voor voetgangers). De kwaliteit van de aanleg en de valorisatie van de gevels liggen echter nog ver onder hun potentieel.
- i. Brabantstraat: zeer hoge gebruiksfrequentie, shoppers, regionale tot nationale uitstraling. Overvolle en vuile ruimte (wegen, voetpaden) die door de gebruikers zelf als ondergewaardeerd wordt aanzien.

- j. Aarschotstraat: hoge gebruiksfrequentie: klanten van prostituees, bezoekers, nationale uitstraling. Bovenop haar negatieve connotatie, veroorzaakt de Aarschotstraat sterke hinder: netheid, stank, lawaai, onveiligheid.
- k. Haachtsesteenweg: hoge gebruiksfrequentie: bewoners, transit, klanten van horecazaken, regionale aantrekkingskracht. Net als de Brabantstraat, wordt deze as overbenut en zit vooral de weg overvol (trams, auto's).

## ISOLEMENT/(ONT)SLUITING

Zoals hierboven vermeld, zijn de fysieke breuken bijzonder intens in het zuiden en westen van de perimeter. Ze zijn zo opvallend, dat ze de contrasten extra in de verf zetten tussen naburige wijken die qua functionele, demografische en identiteitsschaal en -kenmerken erg van elkaar verschillen.



Sterke barrières en schaalbreuken zetten de contrasten tussen wijken in de verf.

Deze oude, gemengde en dichtbevolkte woonwijk grenst in het westen aan de monofunctionele wijk die uit het 'Manhattanplan' is ontstaan. De perimeter die grenst aan de Vijfhoek, wordt van het Rijksadministratief Centrum, de Nieuwstraat en de Onze-Lieve-Vrouw-ter-Sneeuwwijk (drie zeer verschillende entiteiten) gescheiden door de steile helling en een stadssnelweg.

Twee locaties kunnen nochtans een overgangs- of samenhangfunctie vervullen: de Kruidtuin met zijn culturele functie en het Rogierplein dat aansluit op de Nieuwstraat.

De Koningstraat vormt ook een breuk in termen van wijkbeleving en sociaaleconomisch profiel. In het oosten is de situatie van de bevolking iets minder precair; het gaat om gezinnen die daar al langer wonen.

Centraal in de perimeter zijn de meest kwetsbare delen de bouwblokken die op de helling tussen de sporen en de Koningsstraat liggen. Het gaat om een wijk die is ingesloten omdat ze onvoldoende aansluit op het stradsweefsel en onvoldoende zichtbaar is, onder andere door haar ligging op een helling: zeer steile hellingen, bochtige straten, doodlopende straten, lange smalle straten die uitmonden en uitkijken op de sporen. Bijvoorbeeld: Dupontstraat, Bergopstraat, Rogierstraat (die de Koningsstraat aan weerszijden kruist). Een paar lange bouwblokken langs de 'Koningsas' werken ook het ontbreken van perspectieven in de hand.

➔ [Bijlage 2: landschapskaart](#)

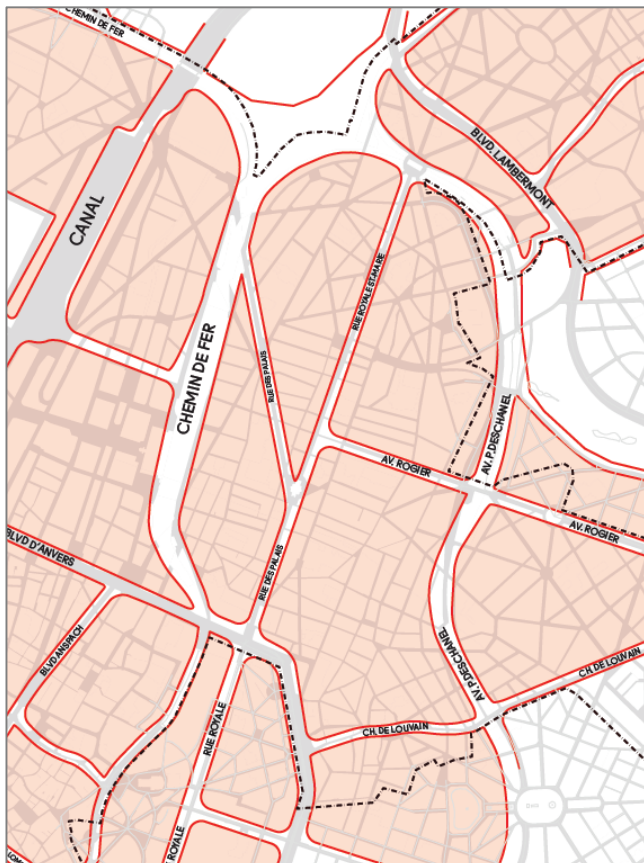
## KRACHTLIJNEN VAN HET GIDSPLAN

De onderzoeksperimeter steunt hoofdzakelijk op een van de ongeveer 70 morfologische wijken die door het Gidsplan in kaart zijn gebracht: het gaat om de wijk die is ingesloten door de verschillende assen en barrières die hiervoor zijn beschreven.

Korte samenvatting van de analysekaart van het Gidsplan (morfologische wijken, interfaces, netwerken):

➔ [Bijlage 2: kaart van het Gidsplan](#)

Er zijn drie polen geïdentificeerd: de directe omgeving van de Koninklijke Sint-Mariakerk, de uitgang van het Noordstation richting Brabantwijk en het Rogierplein. Het dicht gemengde en bebouwde karakter komt duidelijk naar voren uit de ruimtelijke analyse: geen megabouwblokken, geen monofunctionele bouwblokken, maar bijna alle bouwblokken staan geboekstaafd als te ontlichten.



Gidsplan 2013 - Indeling in morfologische wijken



Uittreksel uit de kaart van het Gidsplan

# 2 INVENTARIS VAN DE STADSVERNIEUWINGSOPERATIES

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de publieke en de private samenwerkingsprojecten die sinds 2010 in het kader van de [duurzame] wijkcontracten werden opgezet. Een aantal zijn in uitvoering of gepland; er wordt voorrang gegeven aan de projecten met een extralokaal effect die een aanzienlijke impact op de fysionomie of de dynamiek van een wijk hebben.

➔ [Bijlage 2: kaart van de stadsvernieuwingsoperaties](#)

Er is geen enkel Feder 2014-2020-project vermeld.

## [DUURZAME] WIJKCONTRACTEN

Het gebied was het voorwerp van 6 wijkcontracten, waarvan 2 sinds 2010 en een dat in 2016 nog actief is:

- 4 in de gemeente Schaarbeek, allemaal grenzend aan Sint-Joost:
  - duurzaam wijkcontract Koningin-Vooruitgang 2013-2016
  - duurzaam wijkcontract Wijnheuvelen-Josafat 2012-2015
  - wijkcontract Aarschot-Vooruitgang 2001-2005
  - wijkcontract Brabant-Groen 2000-2004
  
- 2 in de gemeente Sint-Joost-ten-Node, grenzend aan Schaarbeek:
  - wijkcontract 'Middaglijn van Brussel' 2006-2010
  - wijkcontract Groenstraat 2000-2004

➔ [Bijlage 1 bis: tabel met stadsvernieuwingsoperaties in het SVC](#)

➔ [Bijlage 2: kaart met stadsvernieuwingsoperaties in het SVC](#)

De duurzame wijkcontracten (DWC's) Koningin-Vooruitgang en vooral Wijnheuvelen-Josafat hebben slechts (zeer) gedeeltelijk betrekking op de SVC-perimeter. Het is dus onmogelijk om het budget af te leiden dat uitsluitend voor de SVC-perimeter is uitgetrokken.

De volgende cijfers hebben dus op alle wijkcontracten (WC's) betrekking.

	GEWEST	GEMEENTE	BELIRIS	TOTAAL
Koningin-Vooruitgang	11.900.000,00	579.331,88	3.125.000,00	15.604.331,88
Wijnheuvelen-Josafat	10.900.000,00	1.222.222,00	3.000.000,50	15.122.222,50
Aarschot-Vooruitgang	3.366.271,46	1.500.069,07	2.478.935,00	7.345.275,53
Brabant-Groen	3.997.007,90	1.983.003,39	743.617,00	6.723.628,29

Middaglijn-Brussel	8.906.930,00	2.426.893,00	3.125.000,00	14.458.823,00
Groenstraat	1.722.884,21	838.435,75	798.000,00	3.359.319,96
Totaal	40.793.093,57	8.549.955,09	13.270.552,50	62.613.601,16

Algemene opmerking: in het deel van het SVC ten oosten van de Koningsas vonden weinig operaties in het kader van wijkcontracten plaats.

## HUISVESTING

In alle wijkcontracten zijn huisvestingsoperaties het talrijkst, hoewel in de twee laatste wijkcontracten - Koningin-Vooruitgang en Wijnheuvelen-Josafat - geen creatie van huisvesting is opgenomen. De werken voor een huisvestingsoperatie die kadert in het WC Middaglijn van Brussel, gaan in september 2016 van start.

Hoek Weide/Brabant  
Gepland:  
6 woningen  
voorziening op de benedenverdieping



Voor het overige zijn de meeste woningen in de zone omstreeks 2011-2012 gecreëerd. Deze operaties vinden vooral plaats in Sint-Joost (omgeving van de Kruidtuinstraat, de Godfried van Bouillon straat en de Groenstaat) en in Schaarbeek (Aarschotstraat, Linnéstraat, Plantenstraat, Dupontstraat en een operatie voor 25 woningen in de Broederschapstraat die na aankoop in 2005 aan het Woningfonds werden doorverkocht). In feite was er een concentratie van de middelen in het zuiden en in mindere mate in het westen van de perimeter.

Zoals blijkt uit het hoofdstuk Huisvesting - Bevolking - Werkgelegenheid, is huisvesting essentieel voor de herwaardering van de wijk. Hoewel SVC's voorrang geven aan de openbare ruimte, hebben de slechte staat van de bebouwing en de overbewoning hier een overduidelijke impact op de manier waarop de openbare ruimte wordt ervaren en op het imago van de wijk zelf.

→ **Bijlage 2: kaart met stadsvernieuwingsoperaties in het SVC**

Interessant in dit verband is dat de gemeente Schaarbeek een kandidatuur dossier voor reeks 2015 van de DWC's heeft ingediend (dat niet in overweging werd genomen): het dossier beslaat dezelfde perimeter als het Schaarbeekse deel van de SVC-perimeter. De uitdaging die als prioritair werd aangeduid voor de herwaardering van de wijk, is de thematiek van huisvesting en levenskwaliteit: 'Gezondheid en veiligheid van woningen'. In het kandidatuur dossier zijn kansen voor onroerende constructies opgenomen.

→ **Vastgoedkansen: zie hoofdstuk 4 - Leefomgeving**

5 voorbeeldgebouwen, laureaten van een projectoproep van Leefmilieu Brussel, liggen binnen de perimeter:

- Kinderdagverblijf Sint-Franciscusstraat 24-26, Sint-Joost, met extensief groendak en een groene gevel;
- Godfried van Bouillonstraat 57, Sint-Joost, jeugdcentrum (18-30 jaar) met zonnepanelen en een extensief groendak;
- Linnéstraat 95, Sint-Joost (in uitvoering), passieve renovatie van een woontoren en creatie van 50 sociale woningen, openbaar parkje, zonnepanelen;

- Kinderdagverblijf Gaucheret, Rogierstraat, Schaarbeek, ecologische materialen;
- Dwarsstraat 12, Sint-Joost, renovatie van een eengezinswoning tot 3 appartementen en 1 kantoor, zonnepanelen, groene gevel.

#### INFRASTRUCTUREN, VOORZIENINGEN

De laatste twee DWC's plannen geen voorzieningen in de SVC-perimeter. Toch is er net naast het SVC in het kader van het DWC Wijnheuvelen-Josafat de oprichting van een kinderdagverblijf in de Van Dyckstraat en de heraanleg van het Rasquinetpark gepland. Die heraanleg omvat de optimalisatie van openbare gebouwen, de uitbreiding van de Rasquinetzaal en de bouw van een overdekt sportveld.

In het kader van het DWC Middaglijn wordt een voorziening geïntegreerd op de benedenverdieping van het gebouw op de hoek Weide/Brabant. Daarin komt een tentoonstellingsruimte over de evolutie van de Noordwijk, beheerd door de gemeente Sint-Joost-ten Node.

In het kader van eerdere wijkcontracten werden kinderdagverblijven en belangrijke infrastructuren opgericht, waaronder:

- In 2011, Aarschotstraat 208: bouw van kantoren (in eerste instantie voor Espace P, daarna voor RenovaS vzw) en 3 vergaderzalen, bestemd voor de gemeente en verenigingen. Hoogwaardige voorzieningen die door hun ligging echter moeilijk bruikbaar zijn voor bewoners/verenigingen uit de wijk.
- In 2010, Groenstraat 48-50: sportinfrastructuur, sportzaal en polyvalente zaal. Intensief gebruikt.
- In 2007, Broederschapsstraat 7-9: renovatie van het gebouw dat nu door de vzw GAFFI wordt gebruikt, centrale voorziening in de wijk.

#### OPENBARE RUIMTEN

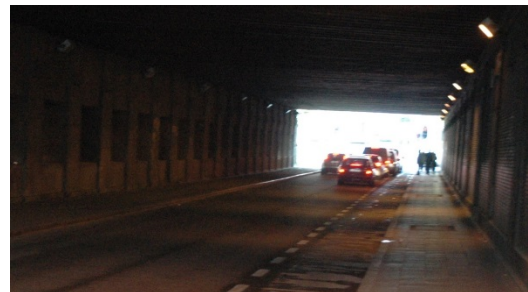
Op strategische locaties in de perimeter zijn enkele operaties voor openbare ruimten in uitvoering of gepland:

- Heraanleg van de Kwatrecht-, Thomas-, Koninginne-, Paleis- en Paviljoentunnels in het kader van het DWC Koningin-Vooruitgang. De vergunning voorziet in de heraanleg van de tunnels (nethed, onderhoud, comfort, waterdichtheid en verlichting) en de inplanting van kunstwerken. Parallel hiermee voorziet de MIVB in een reorganisatie van haar tramsporen (die niet langer door de Thomastunnel zullen lopen). De uitvoering van het project bracht Infrabel, de NMBS, Sibelga, MIVB, Mobiel Brussel en de gemeente Schaarbeek samen rond de tafel. Het project bracht het probleem van het tunnelbeheer op lange termijn aan het licht, maar leidde niet tot een oplossing.

➔ Zie hoofdstuk 3 - Projecten van sectoractoren



'Thomas'-tunnel



'Koninginne'-tunnel

- De Beliris-financieringsoperatie van het DWC Middaglijn van Brussel voorziet in de heraanleg van de Sint-Lazaruslaan en het Sint-Lazarusplein.

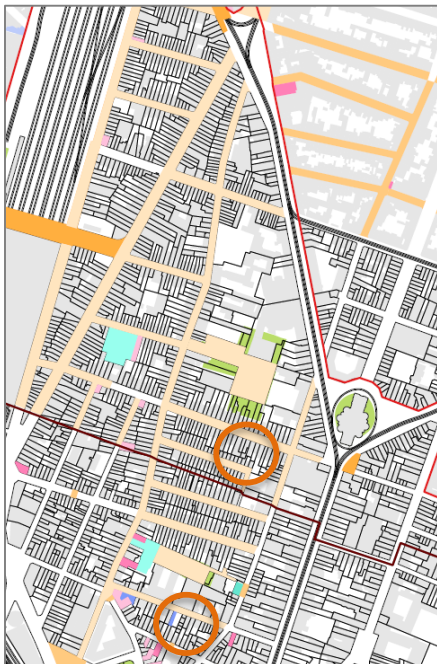
→ Zie hoofdstuk 3 - Projecten van sectoractoren

- De operaties voor gemeentewegen van het DWC Middaglijn van Brussel voorzien in de heraanleg van het kruispunt Sint-Franciscus/Kruidtuin/Groen (SV ingediend in 2016).

2 projecten die verband houden met strategische zones, zijn afgevoerd/gedeeltelijk afgevoerd:

- Aarschotstraat: gerichte aanpassingen gepland in het kader van het DWC Koningin-Vooruitgang. De bedoeling was *om de Aarschotstraat niet apart te behandelen, maar deel te laten uitmaken van het dagelijkse gebeuren van de wijk, deel te laten uitmaken van het structurerend project van de wijk; de openbare ruimte zo aan te leggen dat ze op verschillende manieren kan worden gebruikt*. Hiervoor moest de modal split worden gereorganiseerd ten voordele van de fietsers. Dit hield in dat in deze smalle straat parkeerplaatsen moesten verdwijnen. De gemeente heeft onder meer om deze reden (verhouding inbreng/investering) geen gevolg aan dit voorstel gegeven.
- De Beliris-financieringsoperatie DWC Middaglijn van Brussel voorzag in de heraanleg van de Noordtunnel en van de lege winkelruimten. Er werd overeengekomen om via een vereniging of een instantie zoals Atrium een beheerder voor de te bouwen infrastructuur te zoeken, wat niet gebeurde. De reden om geen gevolg aan dit voorstel te geven, heeft te maken met de recente heraanleg en de slechte staat van de tunnel: de investering in een tunnel leek moeilijk om tot een hoogwaardige aanleg op lange termijn te komen (ook hier slechte verhouding inbreng/investering, delicate uitvoering).

Verschillende wegrenovatieoperaties die in het kader van andere wijkcontracten werden uitgevoerd, omvatten een groot deel van de wegen tussen de Koningsas en de spoorwegen. Al deze werken dateren echter van voor 2005 en zijn vandaag verouderd of in slechte staat.



Kaart van de stadsvernieuwingsoperaties:

In het licht oranje: openbare ruimten gerenoveerd tussen 1994 en 2004.

Het gaat om de Aarschotstraat, de Brabantstraat, de Groenstraat en een groot deel van de zijstraten.

Park Koningin-Groen (bovenaan de kaart)

Park Sint-Franciscus (onderaan de kaart)

Zie hoofdstuk 4 - Leefomgeving

Twee binnenruimten van bouwblokken zijn heringericht: het Sint-Franciscuspark in het kader van het DWC Groenstraat en het park Koningin-Groen in het kader van het WC Brabant-Groen. Deze twee parken zijn vandaag de belangrijkste groene ruimten die de buurtbewoners gebruiken.

- De toestand van het park Koningin-Groen is goed, de aanleg is hoogwaardig en het park wordt door de buurtbewoners gebruikt. We stellen vast dat er potentieel is voor een hogere gebruiksfrequentie en dat de zichtbaarheid (ingangen) beter kan.



- De toestand van het Sint-Franciscuspark is middelmatig en de gebruiksfrequentie is goed. De bruikbaarheid van de aanleg lijkt echter voor problemen te zorgen: de gladde helling is ongeschikt voor spelende kinderen/tieners. De westelijke ingang werd gesloten om het toezicht te vergemakkelijken, waardoor de zichtbaarheid deels is verminderd. De gemeente Sint-Joost benadrukt dat er te weinig toezichtpersoneel is.

## SOCIAAL-ECONOMISCHE PROJECTEN

45 sociaal-economische operaties werden in het kader van de drie laatste DWC's opgestart, zie de gedetailleerde lijst en omschrijvingen als bijlage. Opmerking: de operaties in het kader van de DWC's Koningin-Vooruitgang en Wijnheuvelen-Josafat hadden slechts een beperkte impact op de SVC-perimeter. In de lijst zijn de sociaal-economische operaties die kaderen in de DWC's Aarschot-Vooruitgang, Groenstraat en Brabant-Groen, niet opgenomen omdat de meeste recente in 2005 werden gefinaliseerd.

	Horeca	Kinderen, jongeren	Senioren	Wijkleven	Archi, reno, verfraaiing
Koningin-Vooruitgang (19)	1	5	1	9	3
Wijnheuvelen-Josafat (17)	2	8	1	7	4
Middaglijn van Brussel (9)	2	2	0	4	1

Het lijkt ons interessant om in het kader van het SVC te wijzen op een eerste methodologische vaststelling: verschillende projecten hebben actoren samengebracht rond gemeenschappelijke thema's, in het bijzonder de volgende twee.

De eerste is de sensibiliseringsactie rond de prostitutiethematiek van Espace P en van de stripafdeling van Sint-Lukas (WC Brabant-Groen). De associatie tussen een actor uit het werkveld en een instelling met een regionale uitstraling heeft aan deze actie een meerwaarde gegeven.

De tweede is de buitenschoolse acties ter ondersteuning van minderjarige nieuwkomers van Bouillon de cultureS in samenwerking met het Institut Sainte-Marie la Sagesse en het Centre Scolaire des Dames de Marie in het kader van het DWC Wijnheuvelen-Josafat. Vooral de ondersteuning bij het leren van Frans is een echte uitdaging op regionaal niveau omdat de bestaande structuren bedoeld zijn voor volwassenen. In dit geval zijn het actoren uit het werkveld die de handen in elkaar slaan om een antwoord op een regionale uitdaging te bieden.

We vermelden ook nog het Biloba-project met de vzw's EVA, Aksent en Maison Médicale du Nord. Dit project vloeit niet voort uit een DWC, maar is een voorbeeldproject wat de methodologie betreft.



Foto BGHM

➔ [Zie hoofdstuk 3 - Projecten van sectoractoren](#)

Tweede vaststelling: in de perimeter vonden relatief weinig renovatie-/verfraaiingsacties plaats. De stadsvernieuwingsdiensten van de twee gemeenten zijn nochtans proactief en vragende partij.

RenovaS (Netwerk Wonen) is wat dit betreft trouwens een zeer dynamische speler. In Sint-Joost heeft de dienst voor gemeentelijke premies in het kader van het DWC As Leuven een nieuwe impuls gekregen door een echt proactief beleid te voeren. In Sint-Joost is Fabrik (het vroegere MRU (Maison de la Rénovation Urbaine), Netwerk Wonen) een speler die mogelijk geïnteresseerd is in een proactief beleid op dit vlak. We vermelden ook nog het Centre de Rénovation Urbaine als potentiële speler.

# 3 INVENTARIS VAN DE PROJECTEN VAN SECTORACTOREN EN VAN DE PARTICULIERE SECTOR

Belangrijk kenmerk van het SVC: het gaat om heel wat studies en projecten die uitgaan van openbare instanties - de gemeenten Schaarbeek en Sint-Joost, Beliris (8 projecten/studies), Brussel Mobiliteit, MIVB, ATO/BBP/Perspective, BGHM, Leefmilieu Brussel -, maar ook van particuliere spelers.

We zien een sterke concentratie van studies en projecten van bovenlokale schaal, die vrijwel allemaal aan de rand van de perimeter liggen; deze studies en projecten zouden een sterke impact op de fysionomie en de dynamiek van de wijk hebben door vooral in de openbare ruimte in te grijpen: op de as Kleine Ring-Sint-Lazarus-Pacheco, langs de spoorlijn en in het noorden Liedts en Koning.

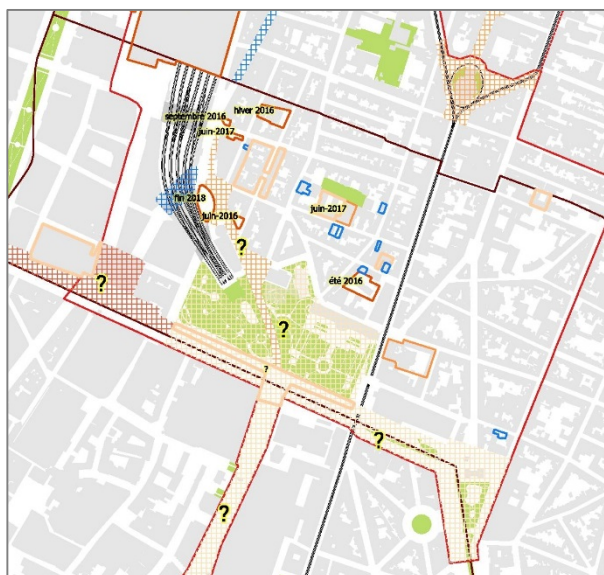
→ Bijlage 2: kaart met de projecten van sectoractoren en kaart van publieke eigendommen

In de perimeter zien we opvallende huisvestings- en infrastructuurprojecten met een voorbeeldkarakter of een sterke identiteit die als hefboom voor het SVC kunnen dienen. Andere projecten zijn kleinschaliger of hebben betrekking op een perceel of een gebouw.

Onze analyse focust op 'grote' projecten en studies (met een hoge grondinname en/of een significante uitstraling), gezien hun potentiële impact op het studiegebied.

## PROJECTEN 'ZUIDELIJK DEEL' - KRUIDTUIN-SINT-LAZARUS

In het zuiden van de perimeter zijn er voor alle grote infrastructures een of meer projecten die vooral mikken op de herwaardering van de openbare ruimte-groene ruimte.



Uittreksel uit de kaart met de projecten van sectoractoren

De kwestie van de coördinatie tussen deze projecten stelt zich onmiddellijk, gelet op hun verschillende timing en zekerheden wat betreft de uitvoering.

Het toekomstige op touw zetten van deze projecten, hun wederzijdse impact en wisselwerking vormen dan ook een fundamentele uitdaging.

## HERAANLEG VAN DE KLEINE RING

Omdat deze heraanleg bedoeld is om te komen tot een meer billijke verdeling van de rijstroken tussen alle modi (auto, openbaar vervoer, fiets enz.), is er het voorstel om langs de twee voetpaden van de Kruidtuinlaan bus- en fietsbanen aan te leggen en het aantal rijstroken in dalende lijn terug te brengen tot één (Schaarbeekse Poort-Rogierplein).

Het Queteletplein aan de Sterrenkundelaan wordt met dezelfde bedoeling herzien op te komen tot een betere verdeling tussen de modi door middel van een nieuw verkeersplan (bepaalde straten worden eenrichtingsstraten, parkeerplaatsen worden geschrapt enz.). De directe omgeving van het plein, waar de voetpaden in slechte staat verkeren, valt echter niet binnen het project.

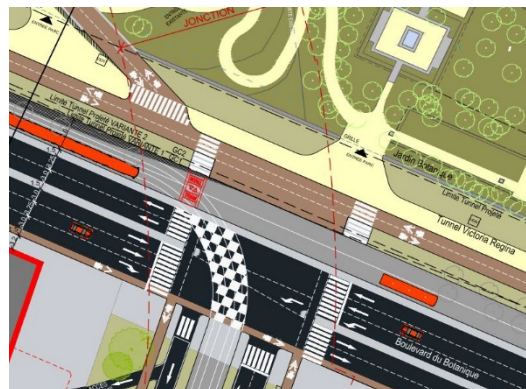


## OVERKAPPING VAN DE TUNNELUITRIT VICTORIA (MEERDERE ACTOREN)

Dit project betreft de tunneluitrit aan de Victoria Reginalaan, waar op het kruispunt van de Kruidtuinlaan, de Pachecolaan en de Sint-Lazaruslaan, het autoverkeer uit de tunnel opnieuw bovengronds komt.

Het idee om dit deel van de tunnel te overkappen om er een voetgangersruimte, nieuwe toegangen tot de Kruidtuin en een gelijkvloers kruispunt tussen de Pachecolaan en de Sint-Lazaruslaan te creëren, werd al in 1997 door de Koning Boudewijnstichting gesuggereerd. Beliris bestelde daarop in 2005 een haalbaarheidsstudie die in 2013-2015 werd hervat, samen met het masterplan voor de strategische zone Kruidtuin/Rijksadministratief Centrum in 2006 (BROH-DSP).

De belangrijkste motivering voor dit project is het afzwakken van de geluidshinder die het autoverkeer in de tunnel met zich meebrengt (Victoria Reginalaan) in de Kruidtuin en het tot stand brengen van betere verbindingen tussen de gemeente Sint-Joost-ten-Node en Brussel-Stad. Tot op vandaag zit dit project nog steeds in het stadium van de haalbaarheidsstudie.



Geïdentificeerde belemmeringen: de terughoudendheid van de stad Brussel om de Pachecotunnel te schrappen, zware financiering.

## KRUIDTUIN (OG LB-BELIRIS-FRANSE GEMEENSCHAP)

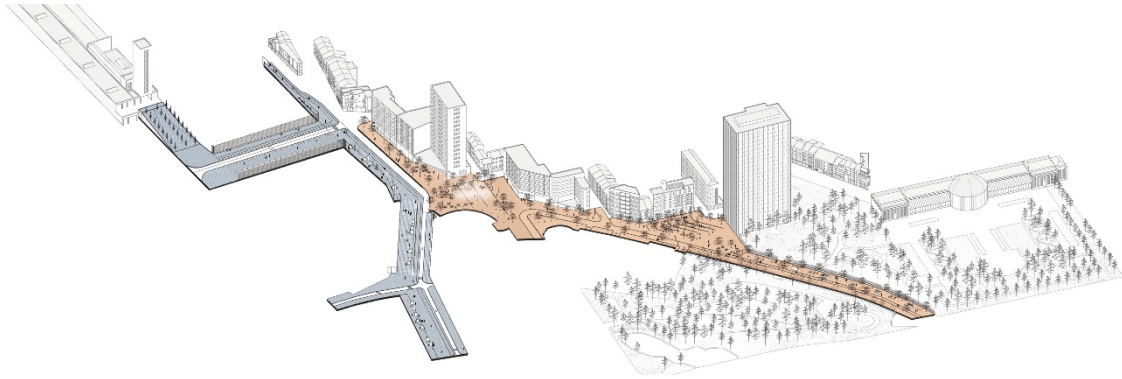
Project voor de renovatie van de volledige Kruidtuin. Het bestek dat Leefmilieu Brussel heeft opgesteld, focust op problemen met geluidsisolatie, droogte (omdat zich onder de tuin heel zware technische installaties bevinden, onder meer een metrotunnel), de toegangen tot de tuin en de renovatie van de terrassen van het cultureel centrum.

Er zijn plannen om een gebouw - het hoveniershuis - in te planten om het noodzakelijke materiaal voor het onderhoud van het park langs de Sint-Lazaruslaan in op te bergen (SV afgeleverd).

## HERAANLEG VAN DE SINT-LAZARUSLAAN (OG BELIRIS)

Globaal heraanlegproject van de laan voor een betere integratie van de voetganger: inkorting van de breedte van de berijdbare strook, herwaardering en activering van het Sint-Lazarusplein (ondersteuning vestiging horeca) en van het Victoria Reginaplantsen ontworpen als nieuwe toegang tot de Kruidtuin.

Aanvankelijk had het project tegelijk met het Silver Tower-project moeten worden uitgevoerd, maar dat laatste loopt vertraging op. De stedenbouwkundige vergunning werd in juni 2016 afgeleverd.



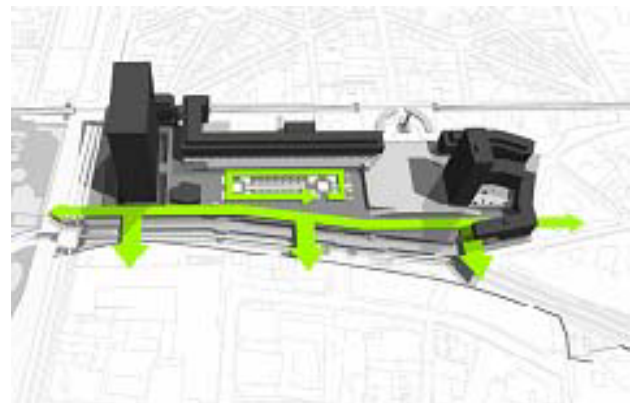
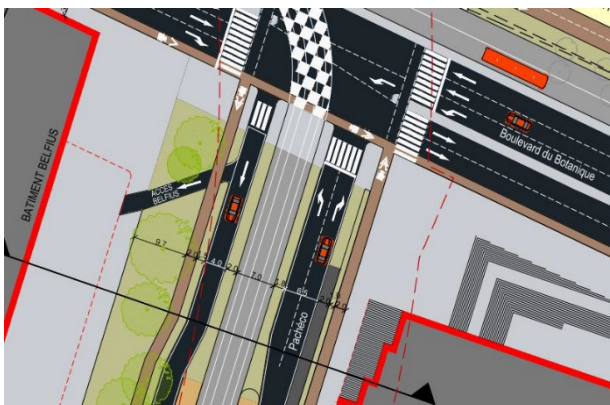
## PACHECOLAAN (MEERDERE ACTOREN)

De laan die op het grondgebied van de Stad Brussel ligt, is de toegang tot de wijk, maar is ook direct gelinkt aan Rijksadministratief Centrum, waar de laan langsloopt. Er moet rekening met de toekomst van deze site worden gehouden, aangezien het einde van de werken ten vroegste voor 2021 is gepland.

De laan maakt het voorwerp uit van verschillende projecten, maar momenteel gaat het enkel nog om ideeën: de inplanting van een tramverbinding Centraal Station/Rogierplein<sup>1</sup>, terugbrengen van de berijdbare stroken tot één rijstrook, versterking van de continuïteit van de groenzones aan de rechterkant met hangende tuinen (richtschema BROH-DSP).

De hoofdbekommernis achter deze projecten is het wegwerken van het breukeffect tussen de site van het Rijksadministratief Centrum - die volledig wordt hersteld - en de rest van de Vijfhoek.

Opmerking: in het BBP 'Pacheco', dat al in 2013 werd goedgekeurd, zijn de Pachecolaan en het Rijksadministratief Centrum in de perimeter opgenomen. Het BBP focust specifiek op de mobiliteit in het Centrum.



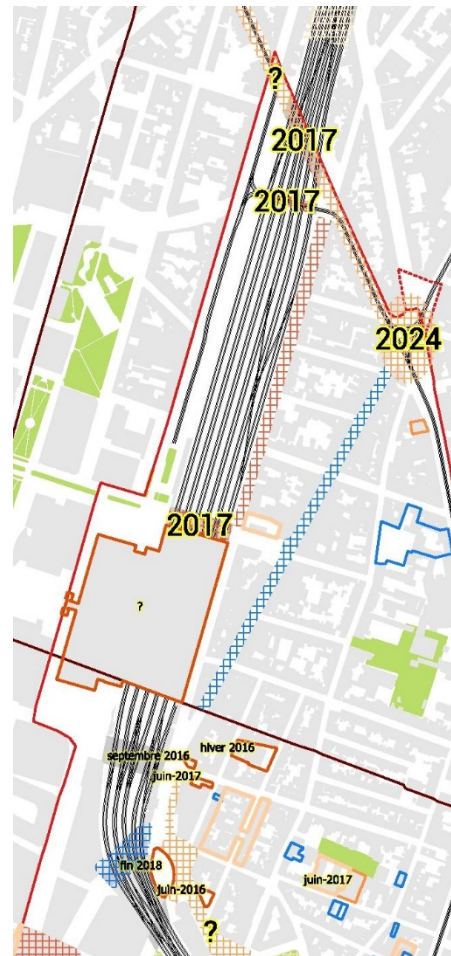
<sup>1</sup> Dit project wordt ondersteund door de MIVB, maar er bestaat een alternatief voorstel van Mobiel Brussel dat deze nieuwe verbinding via de Sint-Lazaruslaan wil laten lopen.

## ROGIERPLEIN

De heraanleg is aan de gang, de werken zouden in 2016 klaar moeten zijn (vertraging door de luifel). Volgens een in 2012 getekende overeenkomst tussen Sint-Joost en het Gewest, zou het beheer van het plein door de gemeente aan het Gewest worden afgestaan zodra de werken afgerond zijn (zo niet zou ze de kosten voor de werken moeten terugbetalen). Onder de grond bevinden zich de voormalige infrastructuur van de 'Pyramides', een grote zaal die plaats biedt aan een groot publiek en nog geen nieuwe bestemming heeft (gemeente-eigendom).

## PROJECTEN 'WESTELIJK DEEL' - LANGS DE SPOORWEG

Net als in het zuidelijk deel, is er een concentratie van verschillende grootschalige en extralokale projecten aan de rand van de perimeter, op of aan weerszijden van de spoorweg. Ook hier stelt zich dezelfde problematiek van coördinatie en planning, in het bijzonder voor de projecten die te maken hebben met de heraanleg van de directe stationsomgeving.



Uittreksel uit de kaart met de projecten van de sectoractoren

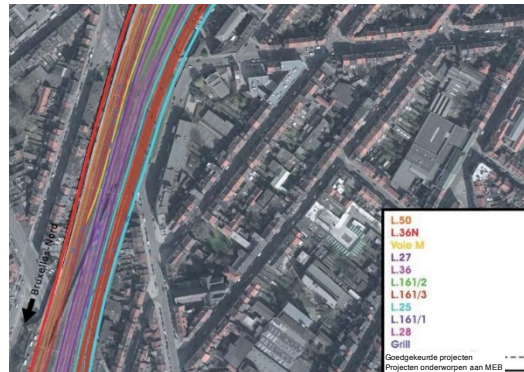
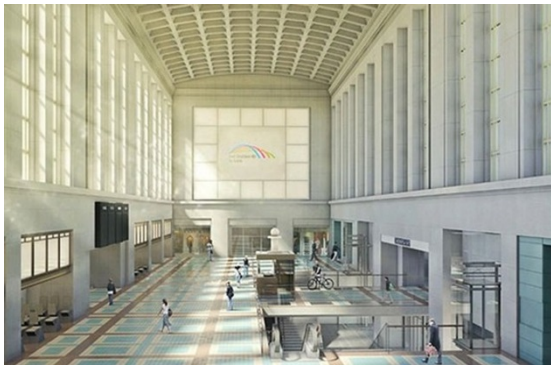
## RENOVATIE VAN HET NOORDSTATION EN UITBREIDING VAN DE SPOREN (OG INFRABEL/NMBS)

Het Noordstation is nu het drukste van België en zijn configuratie voldoet niet meer aan de huidige behoeften. Het hele complex zal worden gerenoveerd om het station meer open en toegankelijker te maken. De nadruk zal liggen op de binnenzijde van het gebouw en op de in- en toegangen die vandaag nauwelijks zichtbaar of functioneel zijn. Enerzijds komt er een nieuwe winkelruimte aan de gevel die uitsteekt op het Noordplein (langs de helling). Voorts worden de perrons vergroot zodat internationale treinen er kunnen stoppen. Anderzijds zal speciale aandacht worden besteed aan de ingangen zodat ze beter zichtbaar en ruimer worden, in het bijzonder degene die uitgeven op de Aarschotstraat.

De oplevering is in de loop van 2019 gepland.

Opmerking: een enkele ingreep wordt voorgesteld voor de Noordgevel in de Vooruitgangstraat (Schaarbeek): de ingang wordt opnieuw centraal geplaatst, zodat die beter zichtbaar is. Deze algemene renovatie beperkt zich tot de binnenruimte en grijpt niet in in de openbare ruimte die aan het spoorcomplex grenst (behalve op niveau -1).

Het Vierhoek-project dat buiten de perimeter valt, heeft betrekking op de verbreding van de spoorbedding langs de Vooruitgangstraat/Paviljoenstraat. Dit gaat gepaard met de sloop van een volledige huizenrij in de Vooruitgangstraat en dus met de onteigening van de bewoners (wat al is gebeurd). Het project vordert echter zeer traag en lijkt om budgettaire redenen gevaar te lopen.



#### GRONDIGE RENOVATIE CCN

Dit CCN-renovatieproject krijgt duidelijk vorm. Informatie moet worden aangevuld door nieuwe contacten.

#### INGREPEN IN DE TUNNELS (OG GEMEENTE SCHAARBEEK/BELFIUS)

Een verbeteringsproject met tussenkomst van kunstenaars in de Kwatrecht-, Thomas- en Koninginnetunnel op het grondgebied van Schaarbeek wordt in het kader van het DWC Koningin-Vooruitgang uitgevoerd (aanvraag SV ingediend in juni 2016). De tussenkomst heeft betrekking op het gebruik, de verlichting, het stadsmeubilair en de aankleding van de tunnels om ze een eigen identiteit te geven en de doorgang onder de sporen aangenamer te maken.

De oplevering is in de loop van 2017-2018 gepland.



In Sint-Joost werd op initiatief van concessiehouder Belfius in 2011 een herwaarderingsproject voor de handelszaken van de Rogiertunnel opgestart. Het project met als titel 'Men Street' wilde de Brabantstraat en de Nieuwstraat opnieuw aan elkaar linken door 25 commerciële cellen in te planten, bestemd voor handelszaken die op een mannelijk cliënteel mikken. Het project werd uitgevoerd, maar leverde niet de verhoopte resultaten op. Deze verbinding blijft echter een belangrijk thema tussen het Rogierplein waar de werken bijna klaar zijn, en de Brabantstraat.

## AANLEG VAN DE AARSCHOTSTRAAT

De Aarschotstraat is emblematisch in de perimeter omdat het merendeel van de raamprostitutieactiviteiten er is gevestigd. Er werden al meerdere projecten ontwikkeld rond mobiliteit, netheid, het imago en de veiligheid. Deze projecten waren niet allemaal succesvol, maar in het kader van het WC Aarschot-Vooruitgang (2001-2005, Schaarbeek), werden inspanningen geleverd voor de voetpaden en de vitrines en werden urinoirs geïnstalleerd. De gevels en de spoorbermen blijven punten die voor verbetering vatbaar zijn.

Een projectoproep voor initiatieven met betrekking tot de 'blinde muur' in de straat (spoorwegzijde) werd uitgeschreven, maar er werd tot op vandaag geen gevolg aan gegeven.

Doelstelling: het 'doodlopende straat'-effect van de Rogierstraat, de Hoogvorststraat, de de Potterstraat en de Liedtststraat afzwakken.

## SILVER TOWER

Project om een nieuwe, 30 verdiepingen tellende kantoortoren in te planten aan de rand van het Sint-Lazarusplein met 168 parkeerplaatsen. De toren komt in de plaats van een gebouw van architect Claude Laurens.<sup>2</sup> De benedenverdieping zal bestemd zijn voor de horeca.

Tot op vandaag werd het oorspronkelijke gebouw gesloopt en hoewel het project al in 2013 van start ging, ligt het nu stil. De geldigheidsduur van de vergunningen (milieu en stedenbouw) werd verlengd. Dit project, dat aansluit bij de monofunctionele logica van het Manhattanplan, lijkt als gevolg van de economische conjunctuur niet te kunnen doorgaan.

De stedenbouwkundige lasten van het project bedragen meer dan 2 miljoen euro. Het project gaat gepaard met een compensatiemaatregel waarbij (gedurende 9 jaar) 9 woningen aan de sociale huisvestingsmaatschappij van Sint-Joost moeten worden afgestaan. Deze woningen, die op de hoek van de Linnéstraat en de Sint-Lazaruslaan liggen, werden net opgeleverd. Voorts moesten in de parkeergarage verplicht 30 plaatsen ter beschikking van de buurtbewoners worden gesteld.



De stedenbouwkundige lasten van het project, die deels bedoeld zijn om de heraanleg van de Sint-Lazaruslaan te financieren, zijn door de vertraging hangende, wat het financiële evenwicht van de aanleg van de laan in gevaar brengt.

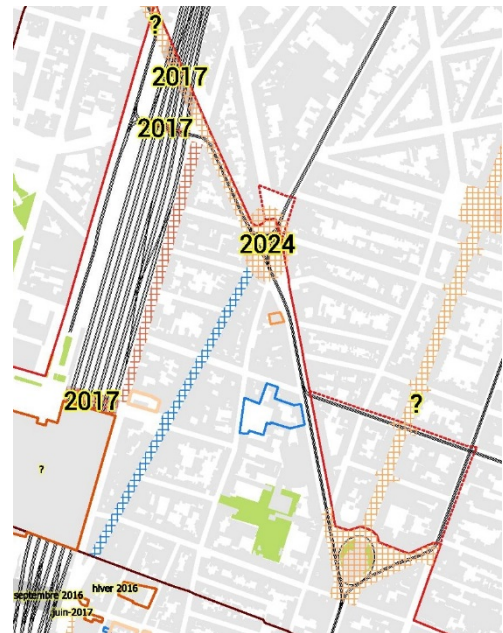
---

<sup>2</sup> Claude Laurens (1908-2003) is een toonaangevende architect van de naoorlogse architectuur. Dit gebouw werd beschouwd als erfgoed van de twintigste eeuw dat door Monumenten en Landschappen diende beschermd te worden.



## PROJECTEN 'NOORDELIJK DEEL' - LIEDTS-SINT-MARIA

Twee grootschalige projecten zijn gepland in het uiterste noorden/noordoosten van de perimeter. Deze projecten zullen een grote impact hebben op ons onderzoeksgebied, ook al liggen ze niet volledig binnen de perimeter.



Uittreksel uit de kaart met de projecten van de sectoractoren

### UITBREIDING VAN DE METRO NOORDSTATION/BORDET (OG MIVB-BELIRIS-BM)

Doortrekken van de metrolijn van het Noordstation naar het Bordetstation (4,5 km) en bouw van 7 nieuwe stations, waarvan één op het Liedtsplein, waardoor het imago van het plein en de aantrekkingskracht van de wijk zullen veranderen.

Momenteel is dit plein zeer onveilig door de mobiliteit (de driehoek gevormd door tramrails in het midden van het plein, zou verdwijnen) en door een verloederd imago als gevolg van de armtierige aanpak van de openbare ruimte (voornamelijk de materialen).



Liedtsplein

De ingebruikname van deze nieuwe lijn is gepland voor 2024 (de vergunningen worden wellicht in 2018 afgeleverd, waarna de werken van start kunnen gaan).

### RENOVATIE VAN DE AS KONING/SINT-MARIA (OG BELIRIS)

Deze renovatie omvat de volledige openbare weg van gevel tot gevel, vanaf het Koninginneplein tot het Colignonplein. Tegelijk is een heraanleg van de openbare ruimten gepland die langs deze as liggen (Lehonplein, Robianokruispunt, Louis Bertrandlaan, de directe omgeving van de Sint-Servaaskerk - buiten de perimeter).

Het hoofddoel van het project is het herstel van de as als sterk centrum binnen de stedelijke context van Schaarbeek.

Er werd een masterplan opgesteld: heraanlegstudie voor de laan en het plein.

Opmerking: de financiering voor de heraanleg van het Koninginneplein - met uitzondering van de Koninklijke Sint-Mariakerk - is niet opgenomen in de begrotingsenveloppe van Beliris, hoewel dit plan deel uitmaakt van het masterplan. Omgekeerd is in het SVC enkel het plein in de perimeter opgenomen.

#### VERKEER BRABANTSTRAAT

De Brabantstraat, die direct in verbinding staat met het Liedtsplein waarop ze uitgeeft, telt 25.000 bezoekers per dag, wat haar tot de vijfde grootste verkeersader van Brussel maakt. Ze is al langer het voorwerp van tal van denkoefeningen om van de straat een voetgangerszone of een eenrichtingsstraat te maken.

Door er een eenrichtingsstraat van te maken (in de richting van het Liedtsplein en de Sint-Lazaruslaan) - en in het weekend een wandelstraat - zou het noord-zuidtransitverkeer afgeleid worden naar de Vooruitgangstraat en de Paleizenstraat. Deze twee straten kunnen deze afleiding volledig aan en het Liedtsplein zou er geen hinder van ondervinden.

De straat omvormen tot een volledige wandelstraat, zou dezelfde gevolgen hebben, maar de wijk zou minder toegankelijk zijn voor auto's en fietsen (afleiding via een tweerichtingsfietspad op de Aarschotstraat). In de naburige wijken (CCN, Manhattan) zou in parkeerplaatsen voor de handelszaken moeten worden voorzien.

## HUISVESTINGS- EN INFRASTRUCTUURPROJECTEN

In de perimeter tellen we een groot aantal 'kleinschalige' vastgoedprojecten - herstelling of bouw van woningen en wijkinfrastructuren/-voorzieningen. Het gaat om een perceel of een of meer gebouwen.

Deze projecten worden voornamelijk door de overheid gedragen, wat wijst op een betrokkenheid van de sector in de zone en op de bereidheid om de levenskwaliteit en de kwaliteit van de gebouwen in het algemeen te verbeteren.

De volgende projecten, waarvan we hierna details geven, zijn de belangrijkste.

- SOCIALE WONINGEN LINNÉ-PLANTEN (OG BELIRIS)

Renovatieproject van een gebouw met 50 sociale woningen volgens de 'passief'-normen in de Linnéstraat/Plantenstraat (Sint-Joost) met een semi-openbaar park (dat door het huizenblok loopt) en een kinderdagverblijf (36 plaatsen).

Dit project wordt opgeleverd.

- SOCIALE WONINGEN MUSINSTRAAT (OG BELIRIS/GW)

Project voor afbraak en heropbouw van 41 nieuwe sociale woningen volgens de 'passief'-normen met een tuin en gemeenschappelijke moestuinen met de bedoeling de Musinstraat nieuw leven in te blazen.

Dit project wordt opgeleverd.

- BADEN SINT-FRANCISCUS (OG GEMEENTE SINT-JOOST)

Renovatieproject van de baden Sint-Franciscus (in de straat met dezelfde naam in Sint-Joost), een beschermd gebouw uit 1929.

De oplevering zou in juni 2017 moeten plaatsvinden, maar de ingediende aanvraag voor een SV wordt momenteel door het Gewest behandeld. Een stuk van het badhuis maakt echter niet integraal deel uit van het renovatieproject en blijft beschikbaar (maar is in de huidige toestand niet bruikbaar).

- POLITIEBUREAU (OG POLITIEZONE 5344/GEMEENTE SINT-JOOST)

Bouw van een politiebureau (het eerste in de wijk tot nu toe) op de hoek van de Linné- en de Weidestraat (Sint-Joost) op een braakliggend terrein. Dit project omvat ook 7 woningen met een aparte ingang.

De werken zijn aan de gang en zouden in juni 2017 klaar moeten zijn.

- BILOBA-PROJECT (OG BGHM)

Bouw van 15 intergenerationele woningen in de Plantenstraat (Schaarbeek). Het project geniet de steun van twee verenigingen (EVA en Maison Médicale du Nord), die particuliere fondsen voor dit sociale woonproject hebben geworven. Het project dat op 15 april 2016 plechtig werd geopend, is bedoeld om het wijkleven te stimuleren met een ontmoetingscentrum dat focust op de wijk.

Er zijn wel meer investeringen van de particuliere sector in de perimeter. Er is een zekere buzz merkbaar en tegelijk een terughoudendheid als gevolg van de crisis die ook de vastgoedsector treft. Zo zien we vooral heel wat projecten voor studentenwoningen (aanpassingen, opdelingen van bestaande gebouwen) en hotelprojecten (uitbreiding van bestaande hotels of nieuwe hotels). We vermelden hier speciaal: het Rogierplein waar met het Sheratongebouw een grootschalige nieuwe commerciële pool ontstaat.

- ROYAL BOTANIC (OG SA RUE ROYAL)

Project dat de site van de voormalige Gesùkerk (kerk en klooster) nieuw leven wil inblazen door er een 5-sterrenhotel en woningen te bouwen; het project ligt echter sinds 2015 stil. Hoewel de vergunningen in 2013 werden afgeleverd, zijn de werken inderdaad nog steeds niet van start gegaan omdat het project in strijd is met voorschrift 0.12 van het GBP. De financiële constructie lijkt voor problemen te zorgen.

## 4⊙LEEFOMGEVING

### STEDELIJKE MORFOLOGIE

De perimeter wordt gekenmerkt door twee morfologieën: traditionele gebouwen en de 'Manhattan'-wijk (in het zuidwesten van de perimeter), die naast elkaar liggen, maar nauwelijks op elkaar aansluiten.

Over het geheel genomen, is de bebouwing zeer dicht en de straten smal: de openbare ruimte is overbenut (bewoners, pendelaars en shoppers enerzijds, auto's, trams en fietsen anderzijds). De openbare ruimten aan weerszijden van de Haachtsesteenweg, zijn - met uitzondering van de steenweg zelf - rustiger en aangenamer en zelfs helemaal niet druk (Koningsstraat).

Deze stedelijke morfologie benadrukt het gebrek aan connectiviteit en zichtbaarheid tussen de verschillende stadswefsels. Bovendien wordt dit fenomeen versterkt door de steile helling in sommige straten (zie [illustratie hierna](#)), die bijdraagt tot het insluitingsfenomeen.

→ Zie hoofdstuk 1 - Isolement/(Ont)sluiting



Luchtfoto van het Noordstation



Dupontstraat

## IDENTITEIT, LANDSCHAP

### MEERDERE SFEREN

De vele polen, de vele populatietypes die de wijk aandoen en de gemeentegrenzen die de wijk in tweeën verdelen, leiden tot een sterke concentratie van sterke en uiteenlopende stedelijke sferen. Dit heeft zijn voordelen, maar draagt ook bij tot de indruk van een chaotische wijk, die door fysieke of mentale barrières in vakjes verdeeld is. De diversiteit van de geplande openbare-ruimteprojecten leidt niet noodzakelijk tot een harmonisering van de voorzieningen.

### COHERENT GEHEEL

Een gedetailleerd overzicht van de kenmerken van de bebouwing in de perimeter laat toe om een opmerkelijke homogeniteit van bouwstijlen aan het licht te brengen, met een sterk overwicht van neoklassieke gebouwen. Veel gevels zijn in een vervallen staat, maar de gerenoveerde gevels - ook al zijn ze enkel herschilderd - wijzen op een potentieel voor hoogwaardige verbetering zonder grote kosten.

→ Bijlage 2: landschapskaart



Grensstraat 128

## PERSPECTIEVEN EN CONNECTIVITEIT

In de wijk zijn verschillende sterke elementen aanwezig die haar identiteit bepalen; het gaat meer bepaald om de Koninklijke Sint-Mariakerk, die vanaf verschillende straten zichtbaar is, en de spoorlijnen.

We wijzen specifiek op: de interessante perspectieven van de Koningsstraat naar de Koninklijke Sint-Mariakerk ([zie illustratie hierna](#)), het perspectief van de Koninginnelaan naar de kerk van Laken, het perspectief van de Kruidtuinlaan naar de basiliek van Koekelberg.



Koningsstraat

Deze perspectiefkwestie hangt zeer nauw samen met die van de voetgangersdoorgangen en de oversteekplaatsen in de wijk. De helling en de vele straten die geen perspectief bieden, zetten de passanten niet aan om de wijk te doorkruisen. Aantrekkelijke en duidelijke perspectieven kunnen dan weer houvast bieden. We zien vooral veel verbeteringspotentieel voor de straten die de oversteek mogelijk maken van het Noordstation naar de as Koning-Kruidtuin:

- De Dupontstraat is de enige straat die van oost naar west door de Noordwijk loopt, van het Noordstation tot de Koningsas. Ze start loodrecht op de Josafatstraat, kruist de Haachtsesteenweg, geeft uit op het Koninginneplein, loopt door de hele Noordwijk en eindigt bij de hoofdingang van het Noordstation aan de kant van de Aarschotstraat (deze ingang komt bij de heraanleg van het station opnieuw loodrecht op de Dupontstraat te liggen). Het gaat om een strategische straat die een beetje is verwaarloosd: ze loopt erg steil bergop en is vanaf het Koninginneplein nauwelijks zichtbaar. Geen wegwijzers naar het Noordstation, de ramen van de gebouwen aan het begin van de straat zijn afgeschermd. De gevels zijn vrij hoogstaand, er werden enkele aanplantingen in de straat gedaan: dit zou meer gelijkmatig over de volledige as mogen gebeuren ([zie illustratie nr. 1](#)). Opmerking: de bomen op het voetgangersgedeelte voor het station belemmeren het perspectief helemaal ([zie illustratie nr. 2](#)).



Dupontstraat



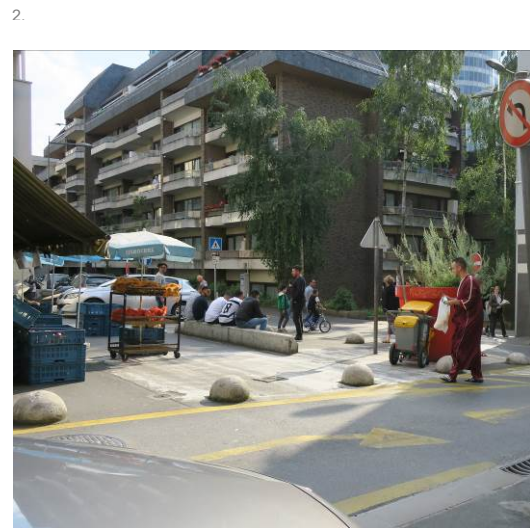
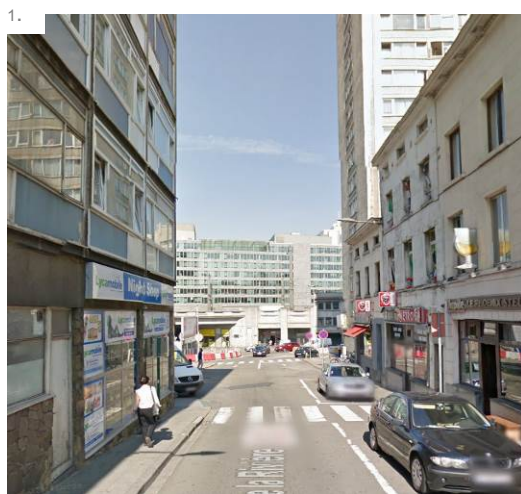
Allardstraat

- De Bergopstraat is een lange straat, maar een bouwblok verhindert de aansluiting met de Koningsstraat. De straat is aangenaam, licht en een van de meest beplante in de wijk. Ze geeft uit op de Noordtunnel, een strategische, maar weinig kwaliteitsvolle locatie.



Bergopstraat

Rivierstraat -> Kruidtuinstraat/Godfried van Bouillonstraat/Sint-Franciscusstraat is het andere directe alternatief voor de Koningsas om naar het Noordstation te gaan (Sint-Lazarusplein); de Kruidtuinstraat wordt hierbij het meest gebruikt. De Rivierstraat (zie illustratie nr. 1) is druk, maar biedt weinig kwaliteit: het perspectief kijkt uit op de sporen en op een MIVB-gebouw waarvan de verdiepingen ongebruikt zijn, heel wat gebouwen zijn in slechte staat, vaak heel vuil en in de straat zijn er geen aanplantingen. Het pleintje op het snijpunt van deze 4 straten + de Groenstraat (zie illustratie nr. 2) is altijd druk, maar de aanleg is weinig kwalitatief (de gemeente Sint-Joost legt het binnenkort opnieuw aan). De Kruidtuinstraat is vrij aangenaam, maar het valt op dat de benedenverdieping van heel wat panden leeg staan (ramen afgesloten). De Sint-Franciscusstraat is heraangelegd en beplant, maar de aanleg is nu al in zeer slechte staat. De afwisselende parkeerplaatsen links en rechts van de straat geven bovendien de indruk dat de auto alomtegenwoordig is (zie illustratie nr. 3). De Godfried van Bouillonstraat is aangenaam, beplant (zie illustratie nr. 4) en is interessant omdat ze de link legt met de andere kant van de heuvel (François Bossuetplein).



- Sint-Lazaruslaan > Kruidtuinpark. Opmerking: het Sint-Lazarusproject zal een nieuwe kwalitatieve kans bieden om een verbinding te maken tussen het Noordstation en de Koningsas. Momenteel is de Sint-Lazaruslaan weinig aantrekkelijk voor voetgangers.
- De Rogierstraat is een belangrijke as naar het Meiserplein, die echter door de spoorweg is afgesneden; er zijn ook geen tunnels die de verbinding maken, zoals in de naburige Kwatrechtstraat.

## VERGROENING

De wijk geeft een sterk verharde indruk, waar de auto alomtegenwoordig is; die indruk wordt versterkt omdat de 3 belangrijkste parken niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Niettemin zijn meerdere straten beplant.

De kaart van de vergroening wijst op een groot aantal bomen, ondanks de verharde indruk die de wijk geeft. De keuze van de boomsoorten is niet altijd aangepast aan de breedte van de straten, maar sommige bomen zijn bijzonder klein en niet altijd gezond.

→ [Bijlage 2: kaart van de vergroening](#)

In Schaarbeek worden vooral de regionale wegen regelmatig beplant. Voor het overige is de logica om kruispunten te beplanten (Aarschotstraat, waar in dit verband heel wat inspanningen werden geleverd, Brabantstraat en Groenstraat), maar dit gebeurt niet altijd systematisch. Aan de andere kant van de Koningsstraat zijn bepaalde straten die de Haachtsesteenweg dwarsen, beplant: Philomènestraat, Van Dyckstraat.

In Sint-Joost werden naast de regionale wegen ook regelmatig inspanningen geleverd om een aantal strategische gemeentewegen te beplanten: Hulpstraat, Bergopstraat, Kruidtuinstraat, Godfried van Bouillonstraat, Sint-Franciscusstraat en Groenstraat. De andere straten zijn nauwelijks beplant.

Opvallend is dat de Groenstraat, die door de 2 gemeenten loopt, relatief onregelmatig is beplant.



Groenstraat

Volgens de gemeenten liggen groengevels moeilijk omdat de burgers zelf weinig of geen onderhoud uitvoeren en de ruimten al snel verworden tot stortplaatsen voor afval. In de perimeter zijn dus heel weinig groengevels. Nochtans zorgen dit soort acties onmiddellijk voor een grote visuele meerwaarde en benadrukken ze het neoklassieke erfgoed.

Groene Wijken-acties:

- Verschillende gevels in de Dupontstraat, naar aanleiding van een actie van de vzw Samenlevingsopbouw in 2008, samen met de opening van het park Koningin-Groen.
- In 2011 het Koninginneplein door AMO Atmosphère.
- Beplante boomerperken Dwarsstraat en Middaglijnstraat in 2013. Participatief project 'Travestons'.



- Grensstraat en Tiberghienstraat: groengevel + stokrozen aan de voet van bomen via een oproep in 2014. Het is belangrijk om het succes van dit project te benadrukken.



Grensstraat

Bovendien loopt in de straten van de gemeente Sint-Joost een bebloemingsproject (in uitvoering, nog niet zichtbaar in de wijk).

Tot slot verwijst een aantal straatnamen naar de Kruidtuin, maar zijn er heel wat waar nauwelijks groen aanwezig is: Rivierstraat, Linnéstraat, Plantenstraat en Groenstraat.

➔ [Bijlage 2: kaart van de vergroening](#)

## OPENBARE RUIMTEN

De staat van de openbare ruimten is middelmatig in de hele perimeter; sommige straten zijn er erg aan toe. Twee vaststellingen overheersen:

- De pleinen en wegen zijn verzadigd, wat leidt tot een snelle aftakeling van de voorzieningen.
- Meer nog dan de staat is de modal split in de hele wijk problematisch. In de eerste plaats door de zeer smalle straten en de alomtegenwoordigheid van de auto. Vervolgens schort er een en ander aan de indeling van verschillende pleinen (Liedtsplein, Koninginneplein, Sint-Lazarusplein, de zuid- en noordingangen van het station) en wegen (Brabantstraat, Liedtsstraat, Koningsstraat, Haachtsesteenweg). Dit resulteert ook in een snellere aftakeling van de openbare ruimte.

Meerdere strategische openbare ruimten worden binnenkort heraangelegd, wat een impact zal hebben op de uitstraling van de wijk:

- Het Sint-Lazarusplein en de Sint-Lazaruslaan;
- De tunnels onder de sporen aan de Schaarbeekse kant;
- Het pleintje op de kruising van de Sint-Franciscus-Groen-Rivier-Kruidtuin-Godfried van Bouillon.

➔ [Zie hoofdstuk 3 - Projecten van sectoractoren](#)

Andere gerichte ingrepen zijn plaatselijker:

- Metro Liedts;
- Heraanleg van de Kleine Ring (fietspaden, busbanen);
- Renovatie van de ingangen van het Noordstation;
- Inplanting van een parking op de hoek van de Kwatrechtstraat en de Aarschotstraat.

Gelet op deze vaststellingen bestaat de uitdaging van de nieuwe projecten en investeringen van het SVC voor de openbare ruimte erin om te zorgen voor een betere doorstroming en voor meer comfort in de openbare ruimte en om het beheer van deze voorzieningen op lange termijn te verbeteren.

→ [Bijlage 2: kaart van de staat van de openbare ruimte](#)

## WEGEN EN VOETPADEN

Gebruikers ervaren de openbare ruimte als in slechte staat en dus als minderwaardig: overvol, chaotisch verkeer, verzakte voetpaden enz. Dit geldt in het bijzonder voor de Brabantstraat: verschillende passanten en handelaars zeggen dat ze een negatief imago heeft en ze verwijzen naar het sluikestorten, het verkeer of de overvolle voetpaden.

De wegen zijn smal en de regionale/strategische wegen zitten op hun maximale gebruik:

→ [Bijlage 2: kaart van de administratieve status van wegen](#)

- Brabantstraat:

- Toestand: minderwaardige materialen.
- Modal split: veel te smalle voetpaden in verhouding tot de gebruiksfrequentie, overvol door voorpuien. Parkeerplaatsen aan weerszijden van de weg. Eenrichtingsverkeer tussen de Noordtunnel en de Kwatrechtstraat, vervolgens tweerichtingsverkeer tot aan het Liedtsplein. Probleem met leveringen. Geen afgescheiden fietspad, doorgang is tussen ongeveer 12 en 20 uur geblokkeerd.
- Projecten: de Brabantstraat zal hinder ondervinden van de werken voor de uitbreiding van de metro Noordstation-Bordet (station Liedtsplein), door de problematiek van de fasering en de parkeergelegenheid die gedurende die tijd moet worden gegarandeerd. Er is sprake van een herziening van de vergoedingen voor handelaars tijdens de werken die nu als te laag worden beschouwd (75 euro per dag vanaf de 8e dag).
  - Er is ook sprake van andere projecten zoals het omvormen van de Brabantstraat tot een eenrichtingsstraat of tot een (deels) autovrije straat.
  - Deze straat heeft ook het probleem van leegstaande verdiepingen en van de kwaliteit van de binnenruimte van de bouwblokken. Het Stedenbouwkundig Handvest voor de Brabantstraat is nog steeds van toepassing, maar het staat op een laag pitje.

- Aarschotstraat:

- Toestand: goed, de voetpaden zijn gerenoveerd. De straat ondervindt hinder van de gebruikers (bars en prostitutie) en vooral van vuil, in het bijzonder urine.
- Modal split: eenrichtingsstraat. Passanten gebruiken het voetpad aan de spoorwegkant (omdat aan de andere kant de bars liggen). Dat is breed tussen het Noordstation en Rogier en vervolgens zeer smal tot aan de Thomastunnel. Net als in de Brabantstraat is fietsverkeer door de drukke weg moeilijk.
- Projecten: in het kader van een oproep voor ideeën was er interesse voor de blinde muur in de Aarschotstraat en meer bepaald om er een (gedeeltelijke) voetgangersruimte aan te leggen ('s avonds volledig autovrij). Tot op vandaag werd echter nog geen idee gerealiseerd. In het kader van het DWC Koningin-Vooruitgang werd gedacht aan de herindeling van de weg, met in het bijzonder meer ruimte voor het fietsverkeer, echter zonder gevolg.

- Haachtsesteenweg:

- Toestand: middelmatig
- Modal split: op de steenweg komt alle verkeer samen (auto's, voetgangers, openbaar vervoer) en alle animatie in de straten rondom. De voetpaden zijn smal door de horeca of de handelszaken die een deel ervan in beslag nemen. Het verkeer staat er vaak stil (op bepaalde tijdstippen verloopt het tramverkeer moeizaam) en fietsers kunnen maar moeilijk passeren.
- Projecten: een initiatief van de gemeente Sint-Joost in de zomer van 2016 leidde tot de aanleg van terrassen voor de horeca op de parkeerplaatsen. Deze operatie was een succes, maar verlegde het parkeerprobleem naar de nabijgelegen straten. Een studie van de gemeente Schaarbeek over de Haachtsesteenweg stelt voor om *met B-Park een parkeerprogramma uit te werken, om het alternatief parkeeraanbod te promoten en om strenger op parkeren te controleren.*

Smalle voetpaden, overvolle wegen: de Haachtsesteenweg is een prima voorbeeld van deze terugkerende



problemen.

- Koningsstraat:
  - Toestand: middelmatig
  - Modal split: de doorstroming van voetgangers, auto's en openbaar vervoer verloopt relatief vlot (geen overbenutting). Nochtans is het verkeer niet eenvoudig: de voetpaden zijn zeer smal voor een weg van deze omvang en staan soms vol met meubilair (palen, borden, parkeermeters). Bovendien is de breedte van de tram- en busbanen minimaal (2 bussen kunnen elkaar niet kruisen), net als de weg (die geen ruimte biedt aan brede voertuigen).
  - Projecten: deze straat is onlangs heraangelegd, er is geen project. Nochtans heeft de MIVB gemeld dat dit een problematische straat is (hogere prioriteit dan het Sint-Mariaplein bijvoorbeeld).
- Tunnels:
  - Toestand: zeer slecht (materialen + netheid), bij alle tunnels heerst onduidelijkheid over hoe de verantwoordelijkheid voor hun onderhoud moet worden gedeeld. Vooral Infrabel, de eigenaar, maakt maar af en toe budgetten voor hun onderhoud vrij wanneer een heraanleg plaatsvindt. Hun status als overdekte ruimtes verhoogt hun slechte staat. De verlichting voldoet ook niet.

- Modal split: het grootste probleem met de tunnels is het voetverkeer (smalle voetpaden aan de Schaarbeekse kant).
  - Projecten: de 3 tunnels aan de Schaarbeekse kant worden heraangelegd, terwijl er voor de 3 tunnels aan de kant van Sint-Joost geen lopend project is.
- Koninginneplein:
    - Toestand: goed, opnieuw aangelegd in het kader van het 'Koninklijk Tracé': hoogwaardige materialen.
    - Modal split: de indeling van de tramlijnen en de aanwezigheid van 3 haltes op het plein maken het plein weinig overzichtelijk en zorgen voor een gevaarlijke situatie. Verder is het belangrijk om te wijzen op het gebrek aan animatie op het plein.
    - Projecten: de aanleg Koning/Sint-Maria betreft de hele as, maar het Koninginneplein valt niet binnen de perimeter. Het project is geblokkeerd omdat moet worden onderhandeld over de verplaatsing van de MIVB-haltes. Voor die laatste is de heraanleg pas binnen 20 jaar aan de orde omdat die net is gebeurd.
    - De gemeente mikt op een betere connectiviteit, het autovrij maken van de de Beughemstraat en de aanleg van een doorgang naar de tuin van het Huis der Kunsten.
  - Liedtsplein:
    - Toestand: slecht, vuile materialen.
    - Modal split: de aanleg van het plein is zeer chaotisch en weinig veilig.
    - Projecten: de komst van de metro zal de gebruiksfrequentie en de indeling van het plein wijzigen; Beliris is gestart met studies.
  - Rogierplein:
    - Toestand: er zijn werken in uitvoering
    - Modal split: er zijn werken in uitvoering
    - Projecten: de heraanleg omvat geen verbindingen met de omliggende straten en meer bepaald met de kruisingen van de Kleine Ring.
  - Kwatrechtstraat:
    - Toestand: middelmatig
    - Modal split: de centrale ruimte wordt omgeven door auto's en is weinig aangenaam, een betere indeling van de ruimten voor voetgangers zou interessant kunnen zijn.
    - Projecten: op de hoek Kwatrecht/Aarschot is een nieuwe parking gepland, wat de modal split aanzienlijk zal wijzigen. Geen heraanleg gepland, maar er zou een project komen (stedenbouwkundige lasten van meer dan 700.000 euro).

De Paleizenstraat verdient een harmonisering voor een betere leesbaarheid. De gemeente Schaarbeek had een project voor de aanleg van de straat, maar dat staat on hold wegens gebrek aan financiering.

Bij de verschillende lopende projecten die een impact op de wegen hebben, wijzen we op het belang van coördinatie om de doorstroming te bevorderen (verkeer, materialen). Dit geldt vooral voor de zone Sint-Lazarus/Noordstation, die de gelegenheid biedt om een coherente ruimte te bedenken die de banden met het centrum en de Nieuwstraat, met het Noordstation en met de Brabantstraat ondersteunt.

Aan de kant van Sint-Joost maken de Kruisvaartenstraat tot aan de rand van de perimeter en de Molenstraat tot de Josafatstraat deel uit van het driejarig investeringsplan (aanvraag SV loopt).

Materialen: de materialen zijn vrij uiteenlopend. Sommige straten zijn volledig geasfalteerd (voetpaden, weg, snelheidsremmer), terwijl in andere alleen de voetpaden in betontegels, gezaagde kasseien, blauwe hardsteen of platte kasseien zijn aangelegd, of in een combinatie van verschillende materialen (bv. Rivierstraat). In sommige straten worden verkeersdrempels of parkeerplaatsen afgeboord met kasseien (bv. Brabantstraat). Sommige straten zijn tot slot volledig in kasseien aangelegd (Broederschapstraat).

#### Verlichting:

Op regionaal niveau ligt de wijk aan weerszijden van de as van het Koninklijke Tracé, een van de eerste sites die het voorwerp was van een alomvattend regionaal verlichtingsplan. De verlichting van de Koninklijke Sint-Mariakerk getuigt hiervan. Ook het bijbehorend deel van de Kleine Ring werd aangepakt.

De twee gemeenten hebben werk gemaakt van de herwaardering van de openbare verlichting.

De gemeente Schaarbeek heeft een lichtplan goedgekeurd dat inzet op de kwaliteit van de wegnnetverlichting en op de ontwikkeling van een waardevol nachtelijk landschap (verlichting van referentiepunten en monumenten). Het plan wordt geleidelijk uitgevoerd.

In Schaarbeek werd de verlichting van de spoorinfrastructuur (spoorwegberm Aarschotstraat, Vooruitgangstraat) onlangs gerenoveerd, werd het verlichtingsmeubilair gemoderniseerd (lichtmasten Aarschotstraat) en werd verlichting in de Brabantstraat geplaatst (project op initiatief van Atrium, BE Radiance, uitgevoerd in 2015). Het DWC Koningin-Vooruitgang maakt de renovatie en de verlichting van 4 tunnels onder de sporen mogelijk (SV-aanvraag ingediend in juni 2016). De gemeente wil scenografische verlichting voor het Huis der Kunsten zodat het beter zichtbaar wordt.

Sint-Joost heeft werk gemaakt van de vervanging van de functionele natriumverlichting door witlichtbronnen.

In Sint-Joost was een verlichtingsproject voor de Rogiertunnel (BE Patrick Rimoux) een weinig overtuigend experiment (verlichting in de grond ingebouwd), wellicht door een gebrek aan sociale controle. Het project zal opnieuw moeten worden gedefinieerd in betere omstandigheden.

### PLEINEN EN ONTMOETINGSRUIMTEN (WEGEN)

De buurtbewoners ontmoeten elkaar zowat overal: naast grote pleinen zoals het Liedtsplein of het Koninginneplein, worden veel restruimten gebruikt. Andere plaatsen worden ook af en toe als ontmoetingsplaatsen gebruikt: de banken tegenover de Sint-Franciscusschool, de schoolingangen van de middelbare scholen door jongeren buiten de schooluren enz. Er is met andere woorden een echte vraag naar en zelfs een nood aan ontmoetingsplaatsen in deze dichtbevolkte wijk. Opmerking: deze ontmoetingsplaatsen zijn vaak in slechte staat: Liedtsplein, Koninginneplein (vooral de hoek met de de Beughemstraat), het plein op de kruising van de Sint-Franciscusstraat, de Godfried van Bouillonstraat, de Kruidtuinstraat, de Rivierstraat, de Groenstraat en de toegang tot de Brabantstraat.

→ **Bijlage 2: kaart van de ontmoetingsplaatsen**

Andere ruimten zijn dan weer onderbenut. In de Noordwijk vermelden we de Kwatrechtstraat met haar centrale ruimte en strategische ligging tussen de Brabantstraat en het Victoria Reginaplantsoen. In het deel rond de Haachtsesteenweg neemt die laatste een groot deel van de sociale functie waar. Het plein op de kruising Middaglijn/Haacht is aan herwaardering toe. Ondanks zijn statuut van centraal plein van een wijk, blijft het Koninginneplein een plaats waarvan het potentieel nauwelijks wordt benut.

→ **Zie hoofdstuk 1 - Assen, polen en centra**



Het Koninginneplein, naast de Sint-Mariakerk.

Tot slot worden enkele pleinen aan de rand van de wijk niet als ontmoetingspolen door de buurtbewoners gebruikt. Deze pleinen trekken veeleer een publiek van buiten de wijk aan: Rogierplein (werken in uitvoering), metro Kruidtuin, de 3 pleinen rond het Noordstation. Opmerking: het plein ten noorden van het station, dat als toegang tot de Gaucheretwijk fungeert, is een verlaten plek, die weinig wordt gebruikt, behalve door busgebruikers.

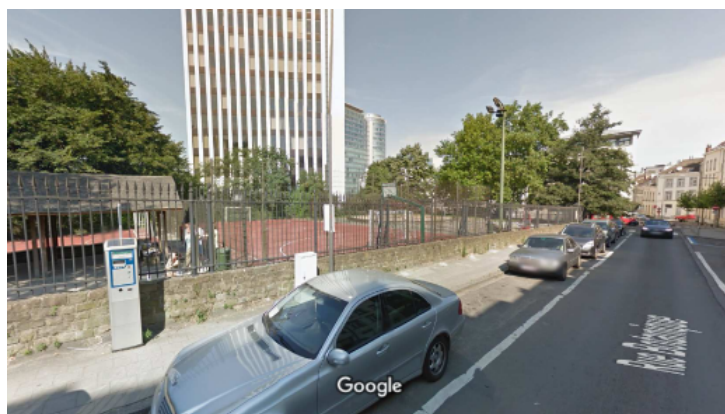
#### PARKEN, TUNEN EN SPEELPLEINEN

Afgezien van de Kruidtuin, die de buurtbewoners relatief weinig gebruiken, zijn er weinig groene ruimten, gelet op de bevolkingsdichtheid. Hun invloed op de wijk is beperkt omdat twee ervan binnen bouwblokken liggen, de Kruidtuin met de achterkant naar de wijk ligt en de Henri Fricksquare (voormalig Observatorium) aan de rand ligt, tegen de Kleine Ring.

Er liggen 4 speelpleinen in de perimeter, in of in de buurt van de 4 parken.

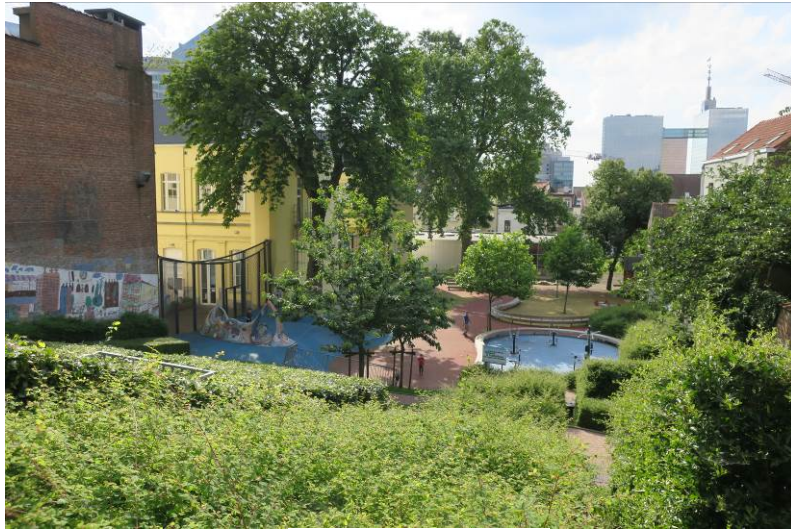
→ Zie hoofdstuk 4 - Voorzieningen

- Het Kruidtuinpark, beheerd door BIM, 40.000 m<sup>2</sup>. Hoogstaande ruimte, divers en zeer goed onderhouden, met een sportveld aan de kant van de Kruidtuinstraat. Het park ondervindt wat geluidshinder van de Kleine Ring. Het wordt vooral gebruikt door mensen die op kantoor werken of door mensen uit het stadscentrum. De bewoners, jongeren en kinderen, maken vooral gebruik van het speelplein aan de achterzijde (zie [illustratie hierna](#)), dat binnenkort wordt heraangelegd. Het Cultureel Centrum Botanique organiseert soms concerten in het park. Het café mikt op deze specifieke doelgroep; er zou aan een meer gemengde formule kunnen worden gedacht, die ook de buurtbewoners aantrekt.



Kruidtuinstraat

- Het Sint-Franciscuspark (zie illustratie hierna), beheerd door de gemeente Sint-Joost, 2800 m<sup>2</sup>. Oud park dat in een bouwblok ligt (eerste renovatieoperatie van een bouwblok van het BHG). Het ligt tegen het zwembad en wordt aan de kant van de Groenstraat aangevuld door een sportzaal. Het wordt vooral door jongeren en kinderen bezocht. Net als bij alle andere stadsparken wordt het beleid gevoerd om in slechts één enkele ingang te voorzien om redenen van beheer en veiligheid; dit versterkt echter de insluiting. De kwaliteit van de voorzieningen is slecht (afvoerproblemen, gebruiksgemak enz.), maar de heraanleg is geen prioriteit voor de



gemeente.

Sint-Franciscuspark

- Park Koningin-Groen, beheerd door JST (Jeunes Schaarbeekois au Travail), 8500 m<sup>2</sup>. Het park dat in het kader van het WC werd opgericht, is zeer goed onderhouden en heeft een hoge landschappelijke kwaliteit. Diensten: speeltuigen voor kinderen, sport, snacks (SPI) en volkstuin (GAFFI vzw). Problemen: slecht aangeduide ingangen, steile helling; groter gebruikspotentieel. Het is een kortere weg door het bouwblok die beter zou kunnen worden benut (Sint-Maria>Noordstation).
- Henri Fricksquare, beheerd door BIM, 2800 m<sup>2</sup>. Zeer goed onderhouden park met een speelplaats voor kinderen. Lage gebruiksfrequentie, weinig bekend.
- (Semi-) publiek park aangelegd samen met de GW-woningen Linné/Planten (in uitvoering).

Andere parken liggen in de buurt van de perimeter: het Rasquinetpark (wordt in overleg met de bewoners heraangelegd, druk bezocht door jongeren voor de werken), het Gaucheretpark (met een sportveld, speeltuigen voor kinderen, waterstralen), de tuin op het binnenterrein van het bouwblok aan de Warmoesstraat (wordt momenteel aangelegd) en de tuin achter het Huis der Kunsten.

Wat speelpleinen betreft, is er het kleine speelplein op de hoek Grens/Molen en op het Lehonplein, dat met zijn sportveld heel wat bewoners (vooral jongeren) aantrekt.

## NETHEID

De wijk geeft een heel vuile indruk. Toch leveren de twee gemeenten heel wat inspanningen. Voorbeelden hiervan zijn affichecampagnes in Schaarbeek en Sint-Joost tegen sluikestorten.

De vuile indruk is te wijten aan de slechte staat van de openbare ruimten, maar ook aan het probleem van urine in de openbare ruimte door de gebouwen in slechte staat (huisjesmelkers enz.) en door de klanten van de prostitutie. Deze kwestie moet in een bredere context worden aangepakt omdat ze afhankelijk is van andere parameters zoals de verbetering van de woonomstandigheden.

De kwestie van het sorteren van afval, in het bijzonder in containers en glasbakken, is een project dat beide gemeenten aanhalen. De gemeente Sint-Joost besteedt veel aandacht aan deze kwestie en is een programma met ondergrondse glasbakken opgestart.

## VEILIGHEID

Als stations- en prostitutiewijk heeft de zone te maken met kleine criminaliteit. Buurtbewoners wijzen het gedrag van de prostitutieklienten met de vinger: vechtpartijen, lawaai, schade enz. Dit soort gedrag is moeilijker te beheersen en te verdragen omdat het te maken heeft met mensen van buiten de wijk.

Een politiebureau is in aanbouw in het hart van de Linnéwijk in de Weidestraat. Dit zal de veiligheid misschien ten goede komen, omdat tot nog toe in deze gevoelige wijk nooit een wijkpolitiebureau aanwezig was. We herinneren eraan dat het politiebureau deel uitmaakt van de politiezone Schaarbeek/Sint-Joost/Evere en dus kan bijdragen aan een coherent beleid.

## MOBILITEIT

Zoals hiervoor al gezegd, verloopt de mobiliteit in de wijk moeilijk. Dit geldt voor de zachte modi (steile hellingen en smalle, overvolle en slecht onderhouden voetpaden voor voetgangers; overvolle fietspaden), voor auto's (gebrek aan parkeerplaatsen, leveringen, overvolle wegen enz.) of voor het openbaar vervoer (in het bijzonder op de Haachtsesteenweg).

Vreemd genoeg is de wijk goed voorzien van openbaar vervoer en ligt ze relatief dicht bij alle voorzieningen.

## AUTOVERKEER

Dit is een van de grote zwarte punten in de wijk, die nauw samenhangen met de parkeerproblematiek: leveringen, klanten van de winkelstraten of van de prostitutie 's nachts, veel bewoners en dus ook veel auto's. De straten zijn overvol: smalle straatjes, leveringen en regionale/nationale aantrekkingskracht van de Aarschotstraat, de Brabantstraat en de Haachtsesteenweg. Er wordt sterk aangedrongen om de ruimte voor auto's te beperken in de wijk (bv. autovrij maken van de Brabantstraat, de Haachtsesteenweg enz.) en om het - vaak erg drukke - verkeer vlotter te laten verlopen.

Er zijn op verschillende trajecten meerdere studies over verkeersmanagement uitgevoerd: Brabantstraat, Haachtsesteenweg, zone 30 in Sint-Joost, een deel van de metrostudie Noord enz. Deze deelstudies laten geen globale coherente visie toe en de kwestie zou baat hebben bij een denkoefening met alle betrokkenen. Het is de wens van de gemeente Schaarbeek om na te denken over het autovrij maken van de de Beughemstraat.

## PARKEERPROBLEMATIEK

Dit probleem wordt voortdurend aangekaart door publieke en particuliere actoren en door bewoners. Het gaat niet om een hoofdthema, maar veeleer om een onmisbare bijkomende voorwaarde voor elke ingreep in de openbare ruimten van de wijk.

Schaarbeek en Sint-Joost reageren hierop op een andere manier. Schaarbeek is voorstander van de ontwikkeling van de gedeelde parkings (in combinatie met parkings van kantoren of scholen uit de wijk), samen met de invoering van een parkeerregeling (delen enz.). Parallel hiermee wordt autodelen aangemoedigd (Cambio, ZenCar enz.). Momenteel zijn er in heel de gemeente 36 autodelplaatsen beschikbaar en dat aantal wordt tegen eind 2016 verdubbeld.

In Sint-Joost wordt niet altijd voorrang gegeven aan het behoud van parkeerplaatsen; soms worden er terrassen op parkeerplaatsen aangelegd (Haachtsesteenweg); in het kader van het Sint-Lazarusproject verdwijnen alle parkeerplaatsen; of men gaat voor de minimumbreedte voor voetpaden zoals die in de GSV is vastgelegd, waardoor in smalle straten parkeerplaatsen moeten verdwijnen. Het antwoord op



het tekort wordt gezocht in de inplanting van parkings binnen de bouwblokken, wat potentieel tot een conflict met het GBP kan leiden of de kwaliteit van de leefomgeving op het spel kan zetten.

We wijzen op een nieuw project voor een parkeergarage op het Kwatrechtlein (169 plaatsen) dat een aantal mogelijkheden voor het publiek biedt.

Atrium wijst in zijn Barometer 2014 op twee prioriteiten: netheid en mobiliteit. Sint-Joost heeft hierop geen antwoord, dubbel parkeren, geen sensibiliseringscampagne enz.

De kaart met de parkings (algemene statistische gegevens per bouwblok) wijst op een minder goede dekking dan in de naburige wijken (Centrum, Noord enz.).

Er lijken mogelijkheden te zijn binnen de bebouwing van de wijk, indien nodig kan dit nauwkeuriger worden onderzocht.

➔ [Bijlage 2: kaart met parkings](#)

## OPENBAAR VERVOER EN ZACHTE MODI

De wijk is heel goed voorzien van openbaar vervoer (bussen, trams, metro's, treinen), met mobiliteitsknooppunten die rond de zone liggen: Rogier, Kruidtuin, Noordstation, Liedts, Thomas, Koninginneplein. Het metroproject (nieuwe halte Liedtsplein) en op langere termijn eventueel het GEN, zullen voor nog betere verbindingen zorgen. Opmerking: de Haachtsesteenweg is echter erg druk en bemoeilijkt verplaatsingen met het openbaar vervoer. Hetzelfde geldt voor de Koningsstraat: de bus- en trambanen hebben een minimale breedte, twee bussen kunnen elkaar niet kruisen.

In de Noordwijk zijn er heel weinig haltes van het openbaar vervoer. Het oost-westtraject is niet erg lang, maar de steile helling vormt een probleem voor mensen die moeite hebben om zich te verplaatsen (ouderen, PBM's, volwassenen met een kinderwagen enz.). Als logisch gevolg van de obstructie van de voetpaden en de smalheid ervan, vormen de noord-zuidtrajecten ook een probleem voor mensen die moeite hebben om zich te verplaatsen.

Er is geen enkel afgescheiden fietspad in de zone, behalve op bepaalde stukken van de Kleine Ring.

Het gebruik van de fiets is in de hele perimeter zeer moeilijk: helling, overvolle wegen, leveringen enz.

## KWALITEIT VAN DE RUIMTE BINNEN BOUWBLOKKEN

De bouwblokken zijn dicht opeengepakt, in het bijzonder in de Noordwijk, waar zowat de helft van de bouwblokken een bebouwde oppervlakte tussen 80 en 100 % heeft. In de hele zone zijn er slechts 4 bouwblokken met een bebouwde oppervlakte van minder dan 62 %: het gaat om de bouwblokken bij het Sint-Franciscuspark en bij Koningin/Groen, waar GW de Musin-woontoren bouwt (met een



Tuin van het Institut des Dames de Marie

gemeenschappelijke tuin en groendaken) en waar de speelplaats ligt van de Dames de Marie-school. Opmerking: dat laatste bouwblok is weinig bebouwd, maar de vrije ruimte wordt ingenomen door grote parkeerzones.

→ **Bijlage 2: kaart van de binnenruimte in de bouwblokken**

In een groot deel van de dichtbebouwde bouwblokken is nog groen aanwezig met heel wat opmerkelijke bomen. We hebben gemerkt dat de openbare ruimten een sterk verharde indruk geven. Bijgevolg is het behoud van groen binnen de bouwblokken essentieel voor de levenskwaliteit van de bewoners. Dit ondanks de druk van de parkings.

→ **Bijlage 2: kaart van de vergroening**

De uitbreidingen zonder SV binnen de bouwblokken, in het bijzonder voor handelszaken, vormen ook een bedreiging voor de levenskwaliteit. Het stedenbouwkundig handvest Brabantstraat wil hiervoor een oplossing bieden.

→ **Zie hoofdstuk 7 - Voorzieningen**

Voor sommige heel grote en groene binnenterreinen van bouwblokken kan het interessant zijn om de mogelijkheid te onderzoeken om ze onder bijzondere voorwaarden voor het publiek toegankelijk te maken (tuin van het Institut des Dames de Marie, particuliere tuinen). Het systeem van het schoolcontract kan hiervoor als voorbeeld dienen.

## LEEGSTAANDE GEBOUWEN EN VRIJLIGGENDE GRONDEN

In de wijk zijn er relatief weinig onbebouwde percelen. Als we echter de problematiek van de leegstaande gebouwen mee in aanmerking nemen, loopt het aantal inactieve percelen heel sterk op. Dit heeft een sterke invloed op de levenskwaliteit (gezondheid, stedelijk landschap) en de gezelligheid van de wijk.

Er zijn twee soorten oorzaken:

- verwaarloosde kleine percelen van particulieren en leegstaande woningen. Voorbeelden:
  - Leegstaand huis Kruidtuinstraat 81
  - Hoek Kwatrecht/Brabant

→ **Zie hoofdstuk 5 - Bevolking, huisvesting, tewerkstelling**

Opmerking: de vrijliggende terreinen Kwatrecht/Aarschot (zie illustratie nr. 1) en Kwatrecht/Brabant (zie illustratie nr. 2) worden heraangelegd. De twee gemeenten voeren al meerdere jaren een beleid om straathoeken aan te leggen.



1. Kwatrecht-/Aarschotstraat



2. Brabant-/Kwatrechtstraat

- De grote percelen zijn openbare eigendommen of grootschalige projecten die zijn opgeschort. Deze verlaten percelen vormen door hun omvang een probleem voor het imago van de wijk:
  - Vrijliggend terrein Silver Tower: werken liggen stil (gebrek aan investeringen). Het gaat om een groot perceel op een strategische locatie in de wijk: toegang tot de wijk en te ontwikkelen ruimte met het Sint-Lazarusproject.
  - Vrijliggend terrein Crowne Plaza: het braakliggend terrein is eigendom van het hotel, ligt naast het Rogierplein (dat wordt heraangelegd) en is dus heel zichtbaar. Geen enkel project heeft tot een resultaat geleid, ook al waren er plannen om een congreszaal te bouwen. Het perceel ligt boven de metro, wat bouwen erg duur maakt.
  - Leegstaand gebouw Gesùklooster: project ligt stil (gebrek aan investeringen). De locatie is net als het erfgoed van strategisch belang voor de identiteit van de wijk. Het vrouwenklooster dat naast de Gesùkerk ligt, is eigendom van een andere eigenaar die plannen heeft om er lofts/studentenkamers te bouwen.
  - 2 NMBS-gebouwen langs de sporen. Het gebouw aan de kant van de Vooruitgangstraat ten noorden van het station zou na de aanleg van de metro door Infrabel worden gerenoveerd en gebruikt. Het ander gebouw langs de sporen tussen de Noordtunnel en de Brabanttunnel zou na dichtingswerken worden verhuurd.
  - Voormalige school Groenstraat 216-220/Paleizenstraat 100-102: het gaat om een vrij groot perceel. De eigenaar had er een home voor ouderen moeten bouwen, maar het project lijkt stil te liggen.
  - Observatorium Quetelet: te koop, staat al meerdere jaren leeg. Symbolisch potentieel en strategische positie in de wijk.
  - Sint-Mariakerk, centraal deel is gerenoveerd, maar staat al meerdere jaren leeg. Symbolisch potentieel en strategische positie in de wijk. De gemeente Schaarbeek speelde al met de gedachte om er regelmatig of op gezette tijdstippen activiteiten te laten doorgaan, maar zonder resultaat.

Opmerking: verschillende grote kansen zijn in handen van particuliere eigenaars. Om de werken opnieuw op te starten, is een sterke strategie nodig: partnerschappen, belastingen enz. Tijdelijke bewoning van deze vrijliggende percelen of van leegstaande gebouwen zou ook interessant kunnen zijn. De vraag werd gesteld voor de Gesùkerk (gebruik van de lokalen door de gemeente Sint-Joost), maar zonder resultaat.



# 5 BEVOLKING, TEWERKSTELLING, HUISVESTING

Voor onze hele studie gaan we er vanuit dat de cijfers van de wijken Noord, Brabant en Haachtsesteenweg de perimeter het dichtste benaderen.

→ [Bijlage 2: kaart van de wijken en kaart van de statistische sectoren](#)

## BEVOLKING: DICHTHEID, GROEI EN PROFIEL

### BEVOLKINGSDICHTHEID

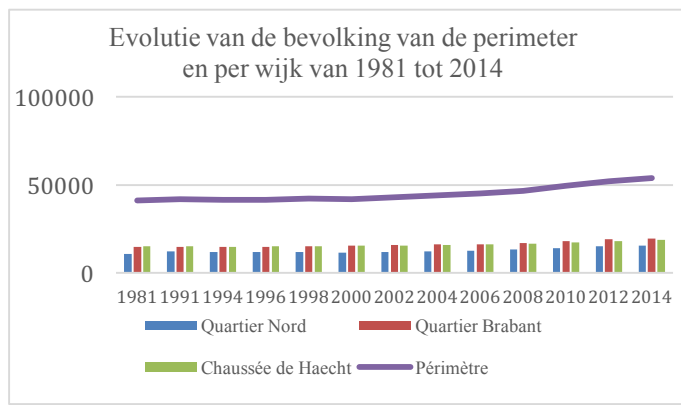
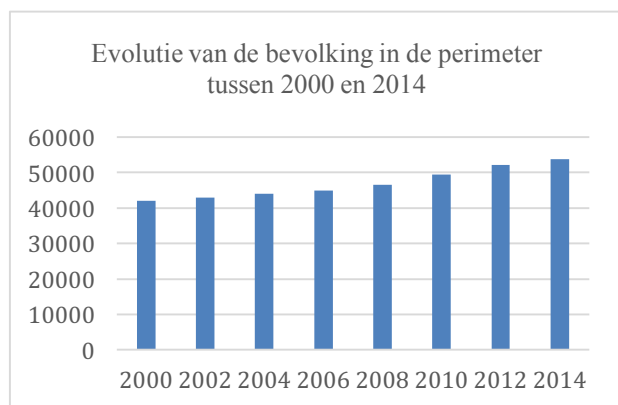
De perimeter is dicht bevolkt met een gemiddelde van 20.722,90 inw./km<sup>2</sup>, ofwel driemaal het regionale gemiddelde dat 7.209,50 inw./km<sup>2</sup> bedraagt.

	Bevolkingsdichtheid (in inw./km <sup>2</sup> )
Noordwijk	11.755,78
Brabantwijk	24.629,04
Haachtsesteenweg	25.783,90
<b>SVC-perimeter</b>	<b>20.722,90</b>
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	7.209,50

Bron: Wijkmonitoring - 2014

### GROEI EN DEMOGRAFISCHE VOORUITZICHTEN

We stellen vast dat de perimeter sinds het begin van de jaren 2000 een forse **toename van zijn bevolking** heeft gekend: die steeg van 41.991 naar 53.685 inwoners. Op 15 jaar is de bevolking in de perimeter met 27,8 % gegroeid. Voor de jaren 2000 was de bevolkingsgroei erg laag of zelfs nihil.



Bron: Wijkmonitoring - 2000-2014

### ♦ Demografische vooruitzichten

	2010 - 2015	2015 - 2020	2010 - 2020	Bevolking 2010	Bevolking 2015	Bevolking 2020
Sint-Joost	14,45	8,49	24,16	26.338	27.447	27.680
Schaarbeek	9,39	5,54	15,45	121.232	131.604	138.895
Regionaal gemiddelde	7,59	5,11	13,09	1.089.538	1.163.486	1.222.940

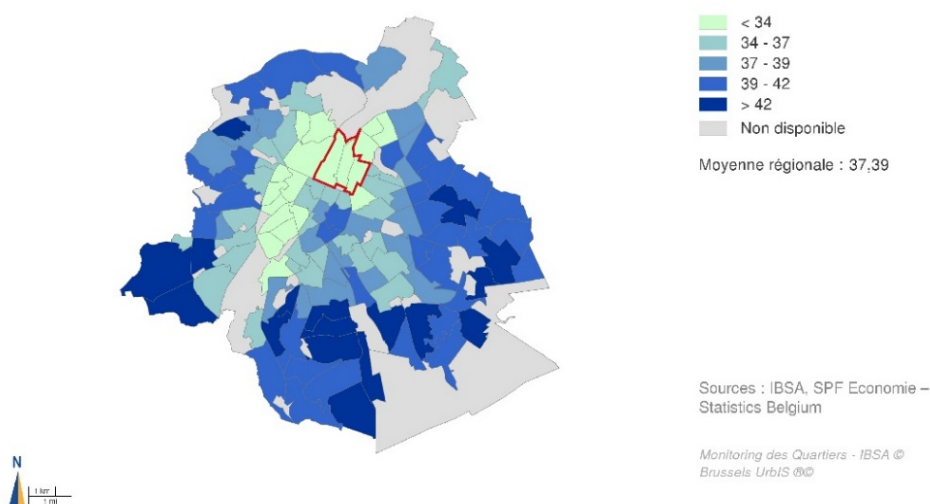
Bron: Wijkmonitoring - 2010-2015

## PROFIEL: HERKOMST, LEEFTIJD VAN DE INWONERS, GROOTTE EN TYPE HUISHOUDEN

De woonomstandigheden zijn precair en de bevolking onstabiel, wat typisch is voor een stationsbuurt (vooral in de directe omgeving van de Linnéstraat); bovendien liggen de woningen aan de gemeentelijke grenzen: veel nieuwkomers, grote culturele diversiteit (veel nationaliteiten), verwaarloosde gebouwen van lage kwaliteit. Naast het negatieve beeld dat de wijk uitstraalt - wat de inwoners als zeer nadelig ervaren en dat afbreuk doet aan hun welbevinden - doet de prostitutie de wijk helemaal geen goed: lawaai, nachtlawaai, vuil, geweld, gevoel van onveiligheid enz. De problematiek van het samengaan van prostitutie en wonen blijft onopgelost, ondanks de vele acties en de betrokken actoren: werkgroepen, bestaande DWC-mechanismen, prospectieve studie Noordwijk uitgevoerd door Sint-Joost om de Kruidtuinwijk te verbeteren, nieuw gemeentelijk reglement enz.

### ◆ Leeftijd van de inwoners

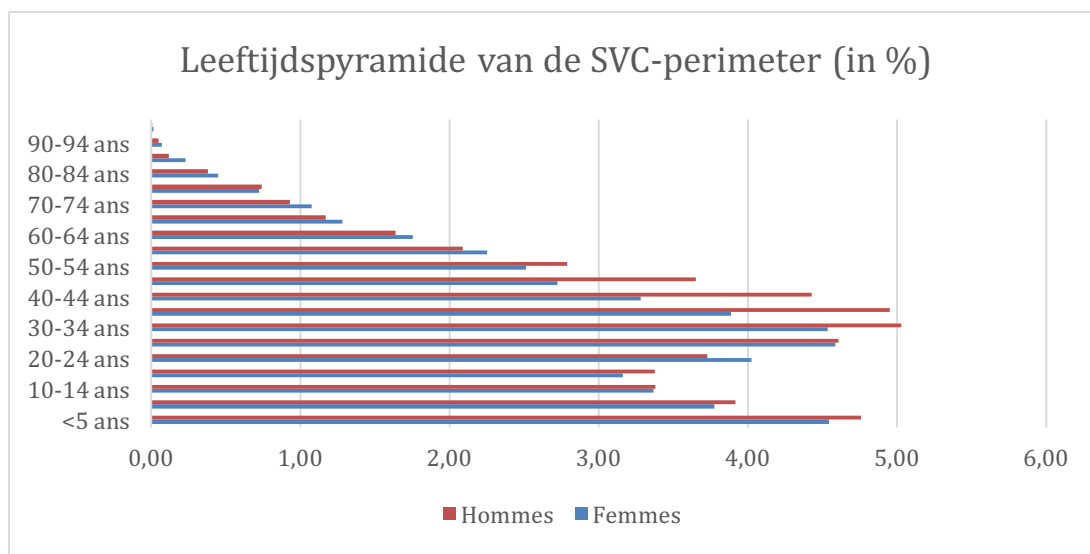
Gemiddelde leeftijd 2014 (jaar)



De bevolking van de perimeter is **jong**, met een gemiddelde leeftijd van 32,5 jaar. Meer dan 70 % van de bevolking is jonger dan 44 jaar. 45,62 % van de bevolking is tussen 18 en 44 jaar oud.

Bron: Wijkmonitoring - 2014

	Noordwijk	Brabantwijk	Haachtse- steenweg	SVC- perimeter	Cumulatie oplopend	Cumulatie aflopend
Aandeel jonger dan 3 jaar	5,92	5,62	5,44	5,66	5,66	100,00
Aandeel 3-5-jarigen	5,77	5,36	5,06	5,40	11,06	94,34
Aandeel 6-11-jarigen	9	8,59	8,81	8,80	19,86	88,94
Aandeel 12-17-jarigen	8,04	7,88	7,44	7,79	27,64	80,14
Aandeel 18-29-jarigen	17,48	20,43	20,62	19,51	47,15	72,36
Aandeel 30-44-jarigen	25,83	25,65	26,84	26,11	73,26	52,85
Aandeel 45-64-jarigen	19,64	19,5	19,14	19,43	92,69	26,74
Aandeel 65-79-jarigen	6,69	5,79	5,42	5,97	98,65	7,31
Aandeel 80 jaar en ouder	1,63	1,18	1,23	1,35	100,00	1,35



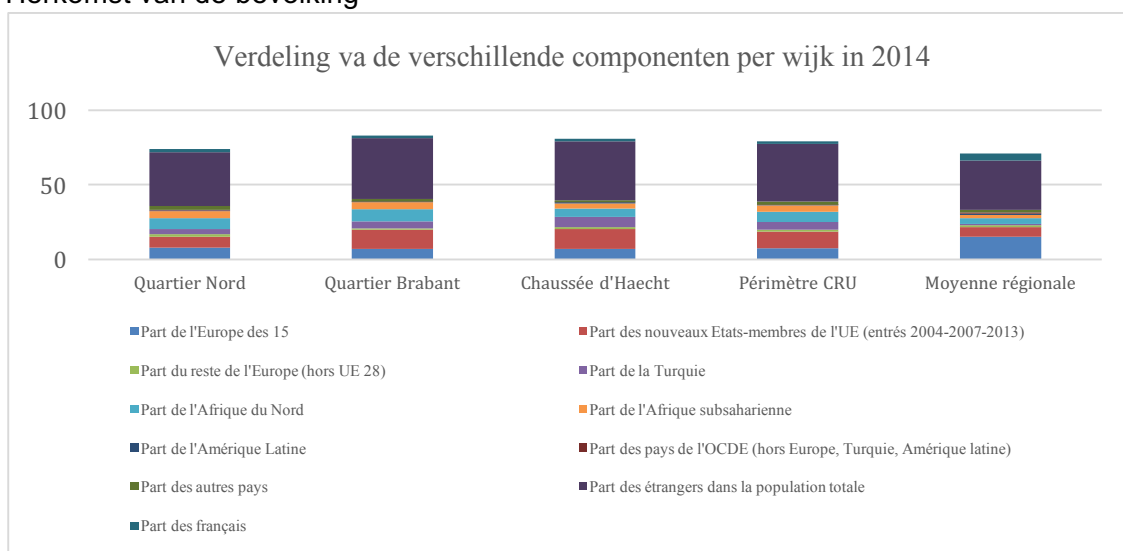
Bron: Wijkmonitoring - 2014

We zien dat twee leeftijdsgroepen sterk vertegenwoordigd zijn: de 30-44-jarigen en de groep **jonger dan 5 jaar**. Het geboortecijfer stijgt dus opnieuw sterk in de perimeter.

Er is ook een groot onevenwicht merkbaar tussen de vrouwelijke en mannelijke bevolking tussen 30 en 54 jaar, wat op migratie wijst. Het gaat om personen die geboren zijn tussen 1960 en 1980 en die tussen 1990 en 2010 30 jaar oud waren. Dit komt overeen met de toename van de bevolking in het begin van de jaren 2000 waarop we hiervoor hebben gewezen. Deze oververtegenwoordiging van mannen in deze perimeter zou bijgevolg kunnen samenvallen met de toetreding van Oost-Europese landen tot de EU.

Naast deze residerende bevolking moeten we rekening houden met de dagelijkse aanwezigheid van heel wat studenten. Er liggen immers heel wat scholen in de perimeter. Dit verhoogt het aandeel van jonge mensen die er wonen.

#### ◆ Herkomst van de bevolking



Bron: Wijkmonitoring - 2014

We stellen vast dat **38,70 % van de bevolking** in de perimeter **buitenlanders zijn**. Dit cijfer ligt hoger dan het nationale gemiddelde van 33 %. Deze bevolking bestaat uit **verschillende nationaliteiten**.

In de perimeter wonen onder meer mensen uit Europese landen die onlangs tot de EU zijn toegetreden (Cyprus, Estland, Hongarije, Letland, Litouwen, Malta, Polen, de Tsjechische Republiek, Slowakije, Slovenië, Bulgarije, Roemenië en Kroatië).

Het aandeel van de Turkse bevolking ligt voor deze wijk ook hoger dan het regionale gemiddelde (5,08 % tegenover 0,81 %). Het aandeel van de Afrikaanse bevolking is eveneens groot. De percentages van mensen afkomstig uit sub-Saharisch Afrika liggen twee keer hoger dan op regionaal niveau (4,31 % tegenover 2,42 %). Hetzelfde fenomeen zien we bij mensen afkomstig uit Noord-Afrika (6,93 % tegenover 3,92 %).

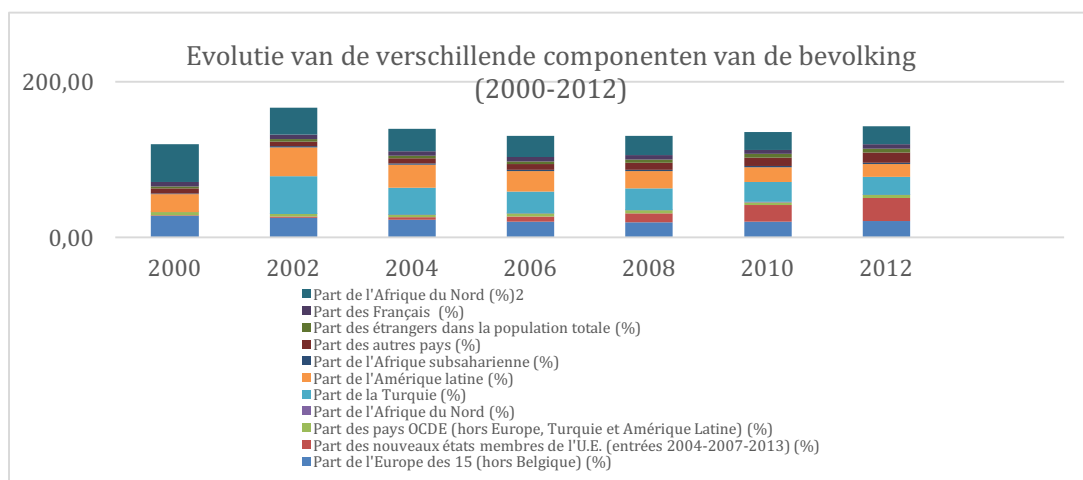
#### ♦ Evolutie van de herkomst van de bevolking

We stellen vast dat het aandeel van de bevolking uit de nieuwe EU-lidstaten fors is toegenomen. Vanaf 2004, toen 10 Oost-Europese landen toetraden tot de EU, merken we in deze wijk een forse toename van mensen uit deze landen. Sinds het begin van de jaren 2000 is hun aandeel in de bevolking vermenigvuldigd met 28. Dit komt overeen met de eerder vastgestelde aannamen over de samenstelling van de leeftijds piramide.

Het aandeel van mensen uit sub-Saharisch Afrika en uit Noord-Afrika in de bevolking van de perimeter is de afgelopen vijftien jaar verdubbeld.

Omgekeerd is het aandeel van de Turkse bevolking - die echter nog steeds ongeveer een kwart van de bevolking uitmaakt - gedaald van 48,35 % in 2002 naar 22,48 % in 2014. Haar aandeel is met andere woorden met de helft afgenomen. Deze cijfers moeten echter worden gerelativeerd. De relatieve daling van de Turken in de bevolking van het SVC heeft immers te maken met de naturalisatie van eerdere generaties.

Bron: Wijkmonitoring - 2000-2014



#### ♦ Grootte en type huishoudens

De gemiddelde grootte van de huishoudens in de perimeter bedraagt 2,43 tegenover een gemiddelde van 2,13 op regionale schaal. Een derde van de huishoudens zijn **koppels met kinderen**. Nog eens een derde van de huishoudens bestaat uit **alleenstaanden van 30 jaar en ouder**.

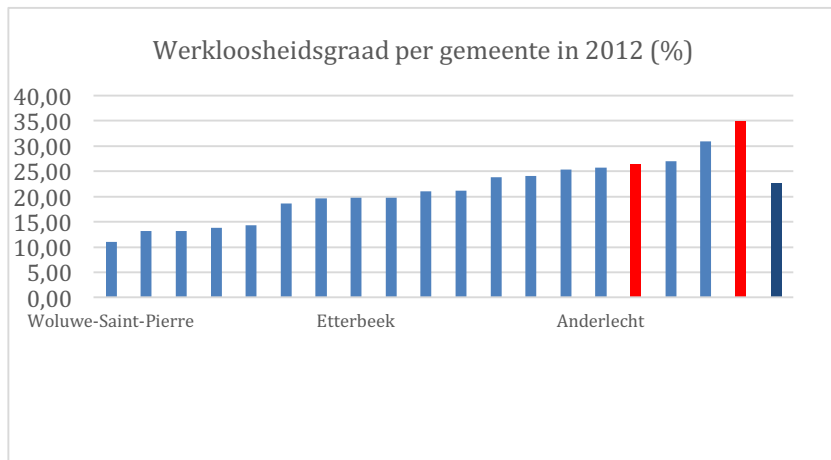
Bij de huishoudens met kinderen gaat het om kroostrijke gezinnen. Meer dan een derde van de inwoners van de perimeter is jonger dan 20 jaar, met een hoog aandeel kinderen jonger dan 5 jaar.

Er is een oververtegenwoordiging van alleenstaande jongeren en van relatief kroostrijke gezinnen met beperkte financiële middelen.



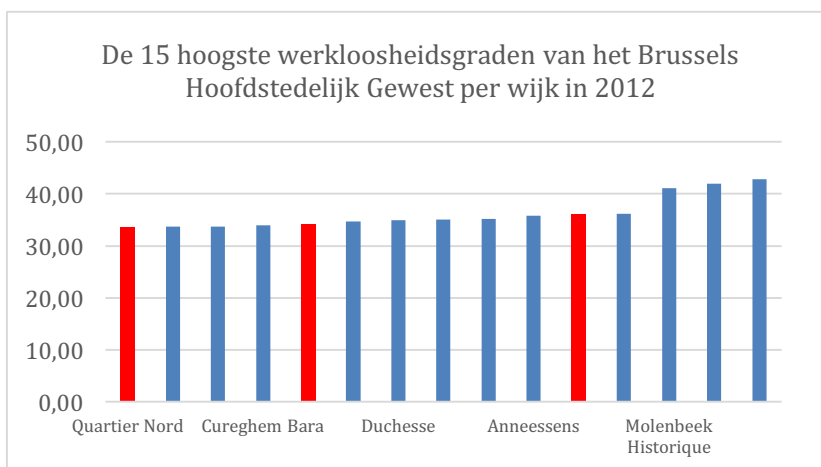
## STRUCTUUR VAN DE WERKGELEGENHEID EN DE INKOMENSNIVEAUS

- ◆ **Werkloosheidsgraad**  
Globaal genomen staan Sint-Joost en Schaarbeek aan de top van de



werkloosheidsgraadranglijst van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Sint-Joost bekleedt de eerste plaats met een werkloosheidsgraad van 34,9 %. Schaarbeek staat op de vierde plaats met 26,43 %.

Bron: Wijkmonitoring - 2012-2014

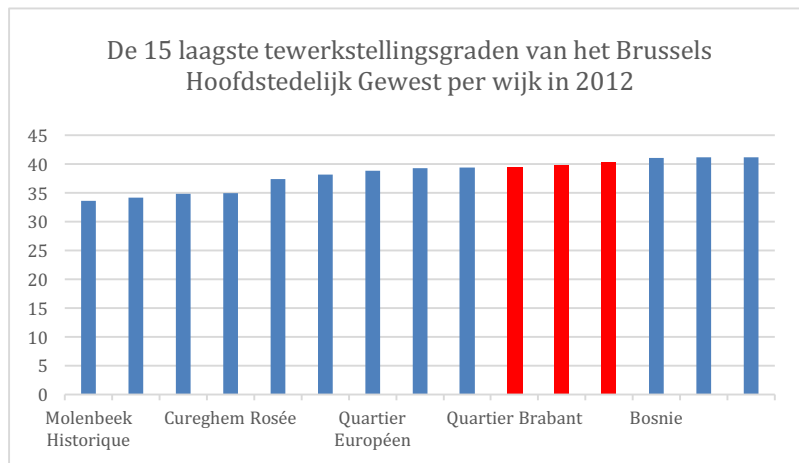


De drie wijken - Haachtsesteenweg, Noordwijk en Brabantwijk - behoren tot de vijf wijken met de **hoogste werkloosheidsgraad**. Die werkloosheidsgraad bedraagt 34,69 % voor de volledige perimeter, tegenover een regionaal gemiddelde van 22,69 %.

Bron: Wijkmonitoring - 2012-2014

- ◆ **Werkgelegenheidsgraad**

De werkgelegenheidsgraad van het onderzoeksgebied bedraagt 39,8 %, tegenover een regionaal gemiddelde van 49,24 %. De drie wijken van het onderzoeksgebied behoren tot de 15 wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met de **laagste werkgelegenheidsgraad** van het Gewest.



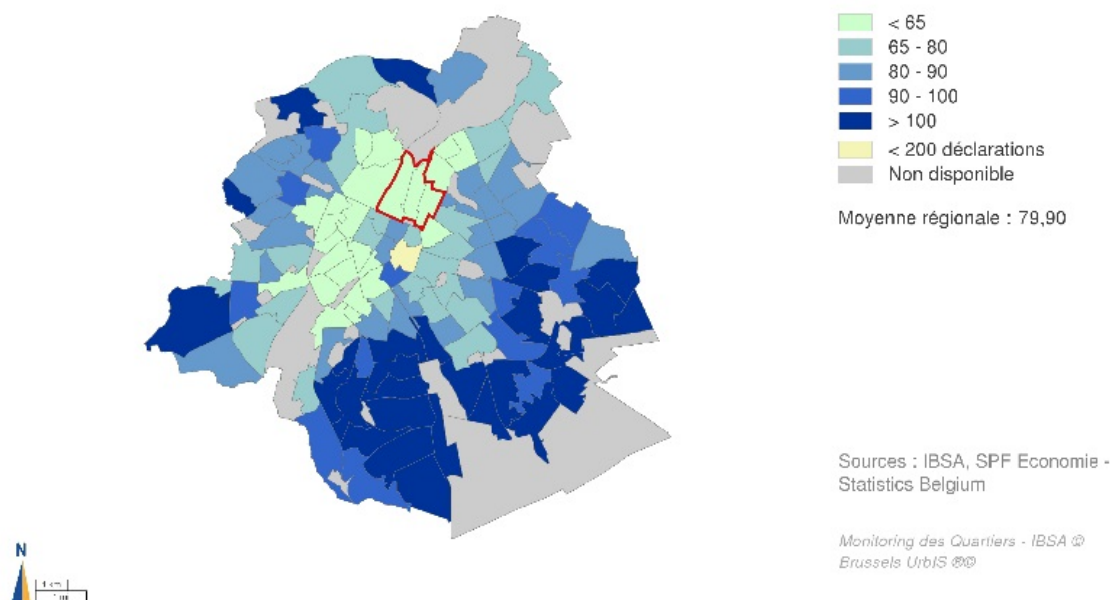
Bron: Wijkmonitoring - 2012-2014

#### ◆ Inkomensniveaus

De perimeter van het onderzoeksgebied maakt deel uit van de 'armoedesikkel' van de Brusselse rand, de rand met voormalige industriewijken in het westen van de Vijfhoek waar zich de meeste sociaal-economische problemen manifesteren.

We bevinden ons in een zone waar de welvaartsindex zeer laag is: 43,2 tegenover een regionaal gemiddelde van 79,90. Het gemiddelde inkomen per inwoner in de perimeter is ook **zeer laag**: 7677,00 euro in 2012 tegenover 13.311,95 euro in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

#### Welvaartsindex 2012



Er is een groot verschil tussen het gemiddeld bedrag van de aangiften en het mediaan bedrag. Dit verschil wijst op een grote inkomensongelijkheid binnen de perimeter.

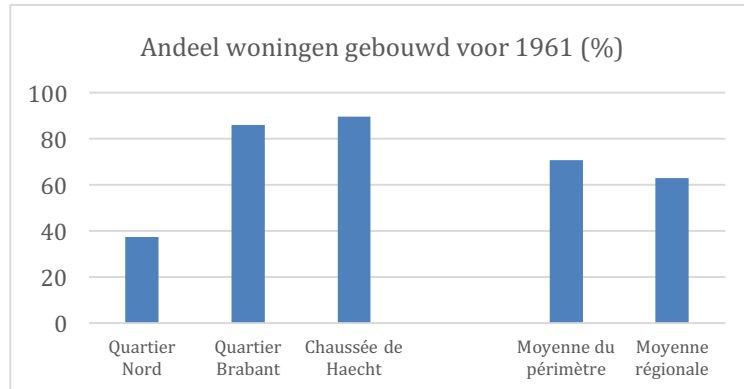
De beroepsactiviteit wordt gekenmerkt door lage gemiddelde inkomens, die de regionale groei niet zijn gevolgd.

# STAAT EN EVOLUTIE VAN DE HUISVESTING

## KENMERKEN VAN DE BEBOUWING EN HUISVESTING

### ◆ Typologie van de bebouwing

Wat de typologie van de bebouwing betreft, zien we grote verschillen in het hart van de perimeter tussen de Noordwijk en de wijken 'Brabant' en 'Haachtsesteenweg'.



Bron: Wijkmonitoring - 2014

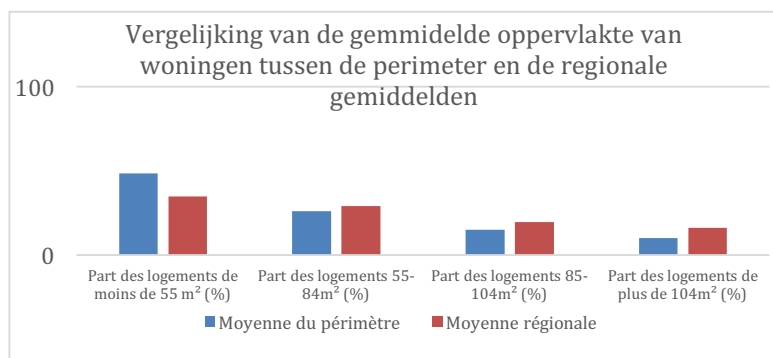
85 tot 90 % van de bebouwing in de wijken 'Brabant' en 'Haachtsesteenweg' werd voor 1961 gebouwd. Het gemiddelde bouwprofiel is drie verdiepingen voor deze twee gebieden. De gegevens voor de Noordwijk wijken hiervan af; daar is slechts 37 % van de gebouwen voor 1961 gebouwd. Het aandeel van de gebouwen met 5 en meer niveaus is tweemaal zo hoog als het regionale gemiddelde.

De **lage kwaliteit van de gebouwen** heeft voor een deel te maken met hun **ouderdom** en weinig gebouwen zijn onderworpen aan een beschermingsmaatregel (5,10 % tegenover 17,81 % voor het Gewest). De slechte kwaliteit van de gebouwen is echter ook te wijten aan **de aanwezigheid van recentere constructies van slechte kwaliteit**. Het lijkt erop dat een aantal grondeigenaren nalatig is, waardoor zich gerechtelijk analysewerk en de invoering van dwangactiemiddelen kunnen opdringen.

De veiligheid en leefbaarheid van de woningen blijven belangrijke zorgen in dit deel van de gemeente. De vele ongezondheidsbesluiten zijn hiervan het bewijs. Gebouwen die al jarenlang onbewoond zijn of leegstaan (Groenstraat, Paleizenstraat, Brabantstraat), doen afbreuk aan de kwaliteit van bebouwde omgeving.

### ◆ Typologie van de huisvesting

De woningen in de perimeter hebben een **klein bouwprofiel**. De helft van de woningen heeft een oppervlakte van minder dan 55 m<sup>2</sup>; de gemiddelde grootte van een woning wordt op 34,36 m<sup>2</sup> geschat. Op regionaal niveau zijn slechts 34,72 % van de woningen kleiner dan 55 m<sup>2</sup> en bedraagt de gemiddelde oppervlakte 74,39 m<sup>2</sup>. De gemiddelde oppervlakte per inwoner bedraagt 24,11 m<sup>2</sup>, ofwel 10 m<sup>2</sup> minder dan op regionaal niveau.



Bron: Wijkmonitoring - 2001

Bij het bekijken van de cijfers stellen we vast dat het gebrek aan grote woningen bijzonder opvallend is in de Noordwijk. De Noordwijk telt immers slechts 6,8 % grote woningen, terwijl de Brabantwijk en de Haachtsesteenweg in de buurt komen van het regionale gemiddelde met een aandeel van 16,39 % van het woningbestand.

In de perimeter **woont een groot deel van de huishoudens in een appartement**, vooral in de Noordwijk, waar 83,70 % van de huishoudens in een appartement wonen, tegenover een regionaal gemiddelde van 71,16 %. Het gemiddelde voor de perimeter bedraagt 68,53 %.

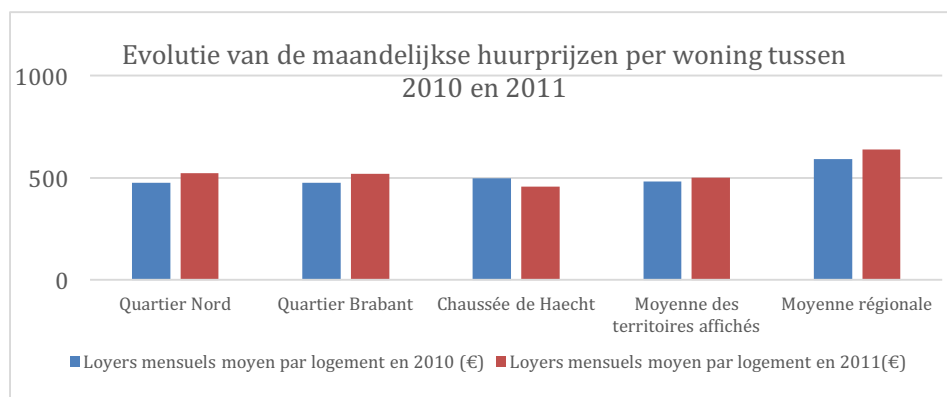
Het woningbestand bestaat **hoofdzakelijk uit huurwoningen**. Toch stellen we vast dat eigenaars steeds vaker hun woning bewonen. Het gemiddelde steeg van 23,14 % in 1981 naar 34,83 % in 2001. Ook al is deze stijging een feit, toch komen deze cijfers niet in de buurt van het regionale gemiddelde.

De graad van woonvastheid bedraagt ongeveer 60 %, tegenover 56,97 % voor het Gewest. We mogen ervan uitgaan dat er sprake is van een populatie die weinig keuzes heeft en die er blijft wonen, hoewel de grootte van hun gezinnen toeneemt; dit alles gebeurt in precaire omstandigheden, zowel qua comfort als qua beschikbare ruimte.

De cijfers zijn officiële gegevens, maar ze houden geen rekening met de realiteit op het terrein. Twee problemen waarmee de wijk kampt, zijn overbewing en de opsplitsing van gebouwen zonder SV. Het is belangrijk te wijzen op het bestaan van een parallelle woningmarkt en de aanwezigheid van een vermoedelijk groot aantal huisjesmelkers in deze zone die veel nieuwkomers telt.

#### ◆ Kwaliteit van huisvesting en bebouwing

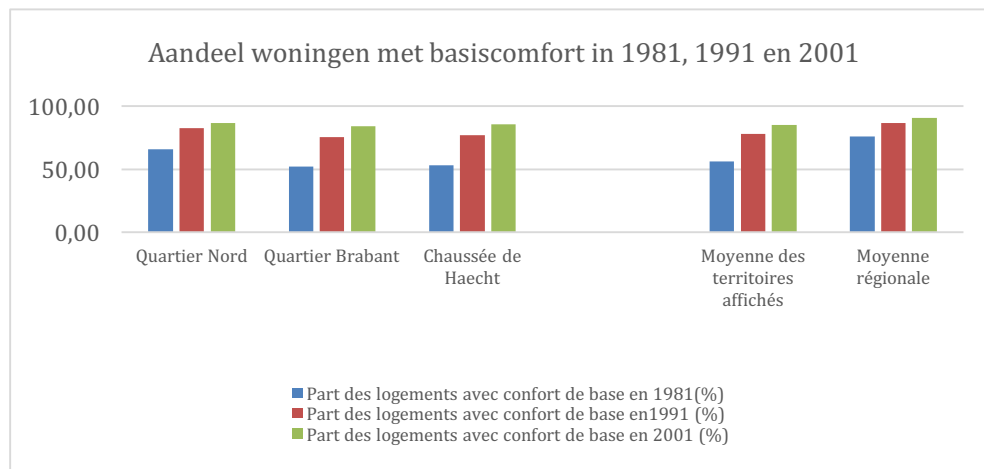
Tussen 2010 en 2011 stellen we een stijging van de huurprijzen vast die in de lijn ligt van de stijging op regionaal niveau, behalve in de wijk Haachtsesteenweg, waar de maandelijkse huurprijs tussen 2010 en 2011 is gedaald.



Bron: Wijkmonitoring - 2011

**Het wooncomfort lijkt erop vooruit te gaan** en het aandeel woningen met basiscomfort komt in de buurt van het regionale gemiddelde. Nochtans heeft nog steeds een aanzienlijk deel van de woningen geen centrale verwarming (40,70 % van de woningen tegenover 25,80 % op regionaal niveau).

Bron: Wijkmonitoring - 1981-1991-2001



## VASTGOEDDYNAMIEK EN OVERHEIDSMATREGELEN

### ◆ Ongezondheid, onbewoonde woningen, openbaar beheerrecht

De vermoedelijke leegstand is het grootst in de directe omgeving van het station, waar nieuwkomers toekomen, maar ook de plek waar zich de meeste peeskamers bevinden (Plantenstraat, Linnéstraat, Weidestraat).

→ [Bijlage 2: kaart van ongezonde of vermoedelijk leegstaande woningen](#)

De Koningsstraat en bepaalde gebouwen lijken verlaten. In het licht van deze vermoedens werden bepaalde stappen ondernomen en stellen we vast dat deze gebouwen wel degelijk bewoond zijn. Het lijkt dan ook een must om dit bouwkundig erfgoed beter te benutten.

→ [Zie hoofdstuk 6 - Erfgoed](#)

We stellen een geografische nabijheid vast tussen vermoedelijke leegstaande gebouwen en ongezonde woningen in het zuiden van de perimeter, vooral in de buurt van het Noordstation. Zowat alle in kaart gebrachte ongezonde woningen liggen in de gemeente Sint-Joost.

→ [Bijlage 2: kaart van ongezonde of vermoedelijk leegstaande woningen](#)



Plantenstraat,

Schaarbeek



Ook in de perimeter van de peeskamers zijn heel wat ongezonde gebouwen aanwezig.



*Uittreksel uit de kaart van de prostitutie*

*Uittreksel uit de kaart met ongezonde woningen*

Twee gebouwen in de gemeente Sint-Joost vormen een echt probleem: het gaat om de nummers 1 en 5 op het Sint-Lazarusplein. Het eerste is een woontoren van 15 verdiepingen (gebouw van Amelynck) die niet voldoet aan brandveiligheidsnormen en die ondergewaardeerd is, met een garage op de benedenverdieping (SV aangevraagd, verlopen); het tweede is een woonblok uit de jaren 1950 (het voormalig hotel Le Miramar, 1958, C. Laurens architect) waarvan de benedenverdieping onbewoond is.

Beide gebouwen vormen een uitdaging voor de identiteit van de wijk en zijn symptomatisch voor de aftakeling van de woningen in de perimeter.



◆ Nieuwbouw, herbestemmingen, recente aanvragen van vergunningen en evolutie  
De wijk trekt geen investeerders aan en het publiek draait hiervoor op. We merken een gebrek aan waardering voor de bewoners en voor alle actoren.

Aantal	SV's (sinds 2009)
206	Toegekend
61	Onder onderzoek
27	Geweigerd
6	Geannuleerd

Bron: <https://urbanisme.irisnet.be/permis>

Wat de toegekende vergunningen betreft, stellen we vast dat een groot deel van de renovatieaanvragen de Vooruitgangstraat betreft en overeenkomt met de peeskamers aan de Schaarbeekse kant.

Voor de Koninginnelaan werden verschillende renovatievergunningen toegekend. Nochtans komt deze as niet tot zijn recht en lijken de gebouwen nog steeds verlaten.

→ [Bijlage 2: kaart van de vergunningen](#)

#### ◆ Functionele mutaties

In de perimeter vinden geen grote functionele mutatieoperaties plaats, ook al werden voor het grondgebied van Schaarbeek tussen 2010 en 2016 heel wat vergunningen (voor een bestemmingswijziging of een renovatie) afgeleverd voor gebouwen waarin prostitutieactiviteiten plaatsvinden. Dit grote aantal afgeleverde vergunningen moet gelinkt worden aan de gelijktijdige publicatie door de beide gemeenten van de eerste zonale stedenbouwkundige verordening rond prostitutie.

De oprichting van verschillende hotels of lofts is aan de gang of gepland: Rogierplein, Koningsstraat. Het project 'Royal Botanic' dient een bestemmingswijziging in voor de voormalige Gesùsite om die om te vormen tot een complex met een hotel, woningen en een parking.

→ [Zie hoofdstuk 3 - Projecten van sectoractoren](#)

De problematiek van de studentenhuysvesting manifesteert zich ook binnen deze zone. Aangezien de overheid moeite heeft om tegemoet te komen aan de almaar grotere vraag naar dit soort woningen, nemen particuliere eigenaren de fakkel over. Dit doet een probleem rijzen met de omkadering van dit soort woningen die over zowat het hele grondgebied verspreid liggen.

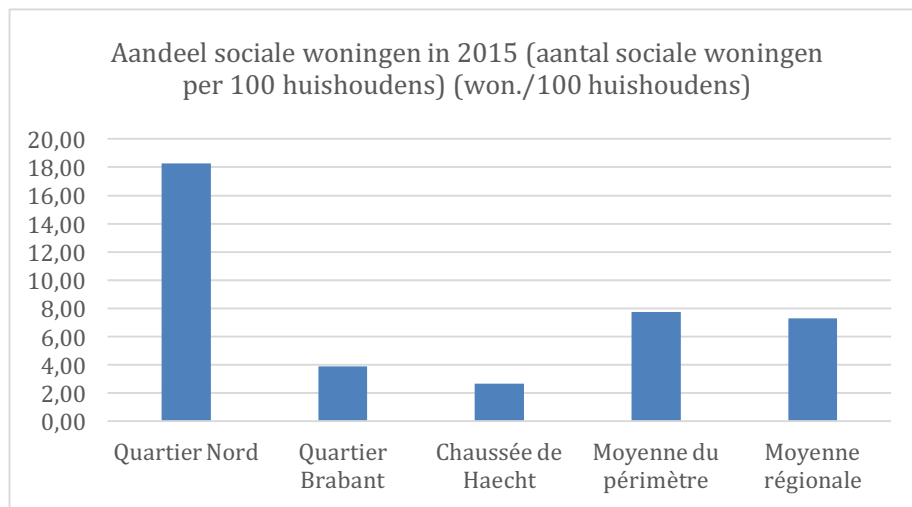
#### ◆ Leefbaarheid van de sector

De wijk is verdeeld in twee zones die in heel wat opzichten van elkaar verschillen.

De Noordwijk is een administratieve zone met veel kantoorgebouwen, terwijl de wijk Kruidtuin-Koning residentieel is. Hoewel in die laatste wijk publieke projecten in uitvoering zijn, is er niet veel activiteit omdat er weinig particuliere projecten zijn.

→ [Zie hoofdstuk 4 - Leefomgeving, leegstaande gebouwen en vrijliggende gronden](#)

## SOCIALE HUISVESTING: SPREIDING EN VRAAG



Bron: Wijkmonitoring - 2015

Het aandeel sociale woningen komt overeen met het regionale gemiddelde (7 %). Voor de Brabantwijk en de Haachtsesteenweg ligt dat aandeel echter lager dan deze cijfers, terwijl het voor de Noordwijk twee en een halve keer hoger ligt.

	Aandeel sociale woningen (aantal woningen/100 huishoudens) (2010)	Aandeel sociale woningen (aantal woningen/100 huishoudens) (2015)	Aantal sociale woningen (2010)	Aantal sociale woningen (2015)	Gemiddelde huurprijs voor een sociale woning (€)
Noordwijk	19,78	18,28	1153	1185	239,81
Brabantwijk	4,17	3,89	309	313	252,13
Haachtsesteenweg	2,86	2,68	198	199	232,11
Gemiddelde voor de getoonde gebieden	8,24	7,73			/
Regionaal gemiddelde	7,42	7,29	38.657	39.492	230,7

In de perimenter worden weinig sociale woningen gebouwd (+2 % op 5 jaar); de tendens is vergelijkbaar met het regionale niveau. Het aandeel van de sociale woningen op het totaal van woningen daalt: er worden meer vrije woningen gebouwd in een zone die getroffen is door bestaansonzekerheid en werkloosheid. De gemiddelden zijn vergelijkbaar met die van het Gewest voor de armste gemeenten uit het Gewest.

## PROSTITUTIE

Momenteel is de prostitutie zeer actief in de twee gemeenten, ook al stellen we een lichte daling vast van het aantal plaatsen waar ze doorgaat.

De gemeente Schaarbeek heeft salons voor raamprostitutie in de hele Aarschotstraat en enkele peeskamers in de Linnéstraat en de Plantenstraat; in Sint-Joost zijn de peeskamers vooral in de Linnéstraat, de Plantenstraat en de Weidestraat gevestigd.

➔ [Bijlage 2: kaart van de prostitutie](#)



#### ◆ Omkadering van de prostitutie tot vandaag

De twee gemeenten pakken de prostitutieproblematiek aan met politiereglementen en met zonale stedenbouwkundige verordeningen.

De zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen hebben betrekking op alles wat te maken heeft met de gezondheid van peeskamers en salons voor raamprostitutie (verplichte minimale uitrusting voor elk ruimte) en de politiereglementen betreffen maatregelen voor het beheer van peeskamers en salons voor raamprostitutie.

De eerste documenten dateren van 2011 en zijn het resultaat van een samenwerking tussen de gemeenten om de uitbreiding van de prostitutieactiviteiten buiten de Aarschotstraat, de Linnéstraat, de Rivierstraat en de Plantenstraat tegen te gaan en om deze activiteiten beter te omkaderen (veiligheid, sociale en medische monitoring). Deze reglementen leggen specifiek op om adreslijsten bij te houden, om minimumafmetingen in acht te nemen en om over bepaalde voorzieningen te beschikken (douche, aparte wc enz.); vandaag moet hiervoor een conformiteitsattest worden aangevraagd (vroeger gratis in Sint-Joost en betalend in Schaarbeek, maar niet bij reglement vastgelegd in de beide gemeenten).

In 2013 stelde de gemeente Sint-Joost een gedelegeerde ambtenaar aan belast met de handhaving van de reglementen, in het bijzonder van de verplichting om voor 1 mei 2013 over een conformiteitsattest te beschikken voor elke locatie waar prostitutieactiviteiten plaatsvinden. Wanneer geen attest aanwezig is, sluit de gemeente de peeskamer eenvoudigweg. De gemeente Schaarbeek reageert op deze beslissing zonder overleg met de buurgemeente door datzelfde jaar een nieuw politie- en belastingreglement te publiceren. Tegelijkertijd duikt een project op om de prostitutieactiviteiten in één gebouw te centraliseren; onder de naam Villa Tinto (verwijzend naar de rosse buurt van Antwerpen waaruit het inspiratie put) was dit project van plan om dit gebouw op de hoek van de Aarschot- en de Kwatrechtstraat (Schaarbeek) te bouwen met peeskamers, salons voor raamprostitutie, woningen en winkels. Schaarbeek laat het plan echter uiteindelijk varen omdat het de uitbreiding van de prostitutie niet wenst aan te moedigen.

Eind 2015 publiceert Sint-Joost een nieuw politiereglement (dat sinds 1 maart 2016 van kracht is) met twee nieuwe elementen: opgelegde openingsuren (7-23 uur van maandag tot en met zaterdag en op zondag gesloten) en het conformiteitsattest, dat verplicht blijft op straffe van sluiting, wordt betalend (2500 euro, om de 5 jaar te vernieuwen). In april 2016 haalt de advocaat die de prostituees hebben ingeschakeld, gelijk bij de Raad van State (vordering tot schorsing en vernietiging). Die brengt een negatief advies over de nieuwe verordening uit dat op de volgende drie elementen berust:

- Het conformiteitsattest wordt als illegaal beschouwd omdat het lijkt op 'speciale papieren' die verboden zijn overeenkomstig de *Overeenkomst ter bestrijding van de handel in mensen en van de exploitatie van eens anders prostitutie* uit 1950. Bovendien is de invoering van een dergelijke procedure enkel denkbaar om goed gedrag en de openbare rust te garanderen; dit attest lijkt dit kader echter te buiten te gaan door beheersnormen voor de prostitutieactiviteiten op te leggen, wat illegaal is;
- Het gemeentebestuur mag geen administratieve boetes opleggen wanneer het reglement niet wordt nageleefd; alleen het parket is hiertoe bevoegd;
- De gemeente mag geen openings- en sluitingsuren opleggen, ze kan een activiteit enkel voor een bepaalde tijd beperken wanneer die de openbare orde verstoort.

De gemeente Sint-Joost heeft sindsdien een nieuw politiereglement uitgevaardigd dat in overeenstemming is met het advies van de Raad van State. Het conformiteitsattest is niet langer verplicht en er worden geen openings- en sluitingsuren opgelegd. De gemeente wil wel nog steeds een gelijkaardig reglement invoeren en wijst ook op het belang van grondbeheer om het fenomeen te omkaderen. De zonale stedenbouwkundige verordening is nog steeds van kracht.

Nog in 2015, na de uitvoering van een studie door het bureau Agora (in 2014) in opdracht van de gemeente Sint-Joost, duikt een nieuw project op om de prostitutieactiviteiten te centraliseren. Dit stelt (net als het Villa Tinto-project in 2013) voor om de peeskamers en salons voor raamprostitutie samen te brengen in het bouwblok afgebakend door de Linnéstraat, de Plantenstraat, de Weidestraat en de Rivierstraat in Sint-Joost. Dit project (Pink Square) streeft ernaar om de volledige binnenterreinen van

het bouwblok te beleggen en om de ingang en de salons voor raamprostitutie in de Linnéstraat onder te brengen. Dit project sluit aan bij de wens van de gemeente om de prostitutie uit de Bergopstraat en de Rivierstraat te laten verdwijnen.

Schaarbeek heeft van haar kant haar gedragslijn sinds de publicatie van de documenten in 2013 niet gewijzigd en is begonnen met de renovatie 'op stedenbouwkundig vlak en op het vlak van hygiëne' van de meeste prostitutielocaties binnen haar administratieve perimeter.

◆ Espace P vzw

Sinds 1988 werkt de pararegionale organisatie Espace P vzw (Plantenstraat 116) samen met mensen uit het prostitutiemilieu rond psychologische, medische en sociale problemen (volksgezondheid, sociale cohesie en sociaal-professionele integratie) via bewustmakings- en preventiecampagnes of projecten voor sociale cohesie met de buurtbewoners (fototentoonstelling, muziek enz.).

Deze organisatie staat kritisch tegenover reglementen rond prostitutie en in het bijzonder tegenover de geleidelijke kentering (sinds 2011) in het beleid van de twee gemeenten.

◆ Kijk van de bewoners op het fenomeen

Hoewel prostitutie een karakteristiek element van de wijk is, verzetten de bewoners zich ertegen dat hun wijk enkel met dit fenomeen wordt vereenzelvigd. Ondanks deze houding blijft prostitutie echter een sterke ruimtelijke stempel op de wijk drukken: er loopt immers een mentale grens langs de Groenstraat die Sint-Joost in twee delen opsplijt: het deel bovenaan wordt aanzien als het fatsoenlijke deel van de wijk, in tegenstelling tot het deel onderaan dat niet zo'n beste naam heeft (daar waar in principe het Pink Square-project moet komen).

Buiten deze grens kijkt men afhankelijk van de leeftijd toleranter tegen prostitutie aan. Oudere mensen zijn namelijk minder tolerant voor het probleem; anderzijds is iedereen het erover eens dat prostitutie een bron van overlast blijft en dat het fenomeen minder zichtbaar moet worden gemaakt.

	20-30 ans	30-40 ans	40 ans et plus
Houding ten opzichte van prostitutie in de wijk	Acceptation critique	Trop grande visibilité	Rendre invisible ou éradiquer

Bron: studie Agora (2014) - gemeente Sint-Joost

# 60ERFGOED

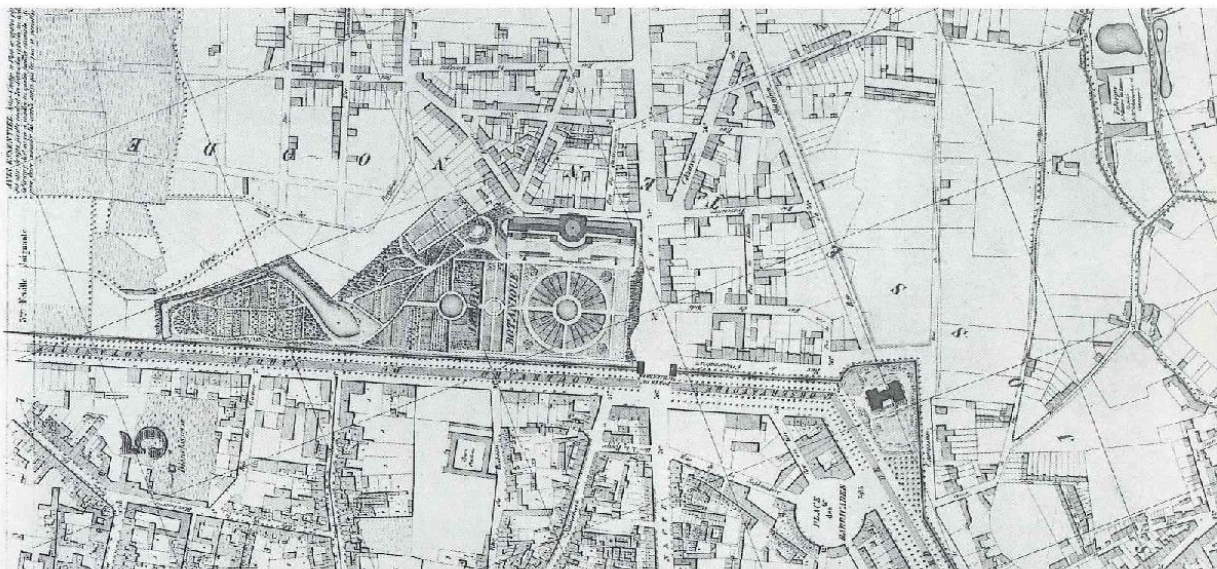
## EEN NEOKLASSIEKE WIJK EN UITERST BELANGRIJKE MONUMENTEN

### OORSPRONG VAN DE WIJK

De ontwikkeling van de wijk en haar huidige fysionomie vinden hun oorsprong vanaf het begin van de 19e eeuw, onder impuls van twee initiatieven: de oprichting van de Kruidtuin vanaf 1826-27 (aan de 'plattelands'-kant van de laan) en de aanleg van de Koningsstraat op land verworven vanaf 1827-28 om de Buitenste Koningsstraat door te trekken.

Het is een van de eerste uitbreidingen van de stad buiten de stadsmuren, die rond 1840 tot stand kwam na de ontmanteling van de bolwerken en van het 'hoornwerk' van de vesting die de Schaarbeekse poort beschermde.

De wijk breidde in de loop van de 19e eeuw zeer snel uit en wel zo snel dat ze tegen het einde van die eeuw bijna volledig was verstedelijkt.



Detail van het 'Plan géométrique de la Ville de Bruxelles', Willem B. Craan, 1848

### KENMERKEN VAN HET STADSWEEFSEL

De perimeter bestaat uit verschillende wijken, onder meer de buitenwijken van Schaarbeek rond de Kruidtuin en de Koningsas en de buitenwijk Keulen rond het Noordstation met oude straten zoals de Groenstraat en de rechtgetrokken Poststraat.

Het stadsweefsel is over het algemeen homogeen; het wordt gekenmerkt door een stratenplan in een dambordpatroon en door overwegend neoklassieke architectuur en stedenbouw.

Neoklassiek geheel  
 Brabantstraat: de lichte  
 pleisterlagen, de balkons in  
 smeedijzer, de uitgesproken  
 centrale travee enz. zijn  
 hiervan karakteristieke  
 elementen.



Het stratenpatroon beantwoordt aan de stedenbouwkundige principes die toen gangbaar waren. Het vormde hiërarchische assen die uitgaven op stedelijke perspectieven met monumenten en geometrische pleinen en straten met aanpalende huizen die tot strakke gehelen waren georganiseerd, waardoor een licht en luchtig stadslandschap ontstond.

Recente studies over het neoklassieke erfgoed wijzen op het moderne karakter van het stedenbouwkundige idee achter deze regels, waarvan de wijk een uitermate rijke getuigenis is:

- ◆ De ruimtelijke structuur is georganiseerd rond nieuwe voorzieningen en pleinen: het Noordstation (arch. F. Coppens, 1841-47) en het Natieplein (nu het Rogierplein), het Observatorium (arch. A. Payen, 1826-32), het plantsoen en het Queteletplein, de Kruidtuin en de serres (arch. TF Suys en Gineste, 1827).
- ◆ De perimeter is ook gestructureerd door een groot stedelijk perspectief, de Buitenste Koningsstraat, die een Koningsas vormt, bestemd om de paleizen van Laken en Brussel met elkaar te verbinden.
- ◆ De straten in een dambordpatroon hebben afgeronde hoeken op de kruispunten voor een betere doorstroming van het verkeer.

In de straten van de wijken aan weerszijden van de Koningsstraat zijn nog heel wat homogene gehelen bewaard met neoklassieke huizen gebouwd voor de middenklasse of met meer bescheiden huizen.

Het vaste perceelpatroon (gevels van ongeveer 5 m) en de composities (3 traveeën, 2 of 3 verdiepingen) werd door recente aanpassingen niet ingrijpend verstoord.

In de wijk van het Observatorium zijn nog heel wat herenhuizen bewaard gebleven op de assen op het plateau (Middaglijnstraat, Grensstraat, Haachtsesteenweg - bv. nr. 69, gebouwd in 1830). Slechts enkele zijn beschermd en de meeste worden niet altijd goed genoeg onderhouden. Dit is het geval met nr. 30 in de Dupontstraat (zie illustratie hiernaast).

De wijk ten oosten van de spoorweg rond het Rogierplein heeft ingrijpende grootschalige transformaties ondergaan door de uitbreiding van de tertiaire sector in de Noordwijk.



In de directe omgeving van het Rogierplein staan nog enkele oude opmerkelijke hotelgebouwen: het Albert 1 Hotel (art deco, arch. M. Polak, 1927-28, [zie illustratie nr. 1](#)), het Siruhotel, (M. Chabot, 1932, art deco, [zie illustratie nr. 2](#)), het Palace Hotel (arch. A. Pompe en A. Lener, 1908-09, [zie illustratie nr. 3](#)).



## MONUMENTEN

In de perimenter liggen verschillende monumenten en zeer belangrijke voorzieningen, die regionale of plaatselijke herkenningspunten vormen:

- ◆ Extralokale richtpunten: de Kruidtuin en de Koninklijke Sint-Mariakerk ([volgende pagina zie illustratie nr. 1](#));
- ◆ Bijzonder element van de stedelijke geschiedenis: het Observatorium Quetelet;
- ◆ Lokale referenties: de Sint-Franciscusbaden (buitengewoon art nouveau-erfgoed, [volgende pagina, zie illustratie nr. 2](#)), de Sint-Jan en Niklaaskerk in de Brabantstraat (mooi perspectiefeinde als je de Broederschaapsstraat afloopt), het Huis der Kunsten aan de Haachtsesteenweg;
- ◆ De Gesùkerk en het klooster.

Velen zijn onderbenut, maar in enkele zijn werken aan de gang (de Sint-Franciscusbaden worden gerestaureerd).



De Sint-Mariakerk op de Koningsstraat en de Sint-Franciscusbaden in de Sint-Franciscusstraat.

In de loop van de 19e eeuw werden in de wijk verschillende schoolgebouwen gebouwd, die bijdragen tot de kwaliteit van het stedelijk landschap: de gemeenteschool Les Tournesols in de Sint-Franciscusstraat, de school in de Grensstraat en het Institut des Dames de Marie aan de Haachtsesteenweg 68-76.

→ Zie hoofdstuk 7 - Voorzieningen, onderwijs

Ander kenmerk van de perimeter: hij telt heel wat architecturale getuigenissen van verschillende periodes en stijlen, waarvan enkele beschermd zijn - naast neoclassicisme zijn art nouveau en art deco hier goed vertegenwoordigd.

Op het grondgebied van de gemeente Sint-Joost ligt de helft van de belangrijkste en meest emblematische monumenten in het SVC (de SVC-perimeter beslaat de helft van het gemeentelijk grondgebied!).

## STAAT EN OPWAARDERING VAN HET ERFGOED

We stellen in de verschillende subwijken in min of meerdere mate vast dat de oude bebouwing te lijden heeft van haar leeftijd en van gebrekkig onderhoud, maar ook van het gebrek aan erkenning voor de kwaliteiten van de neoklassieke architectuurstijl.

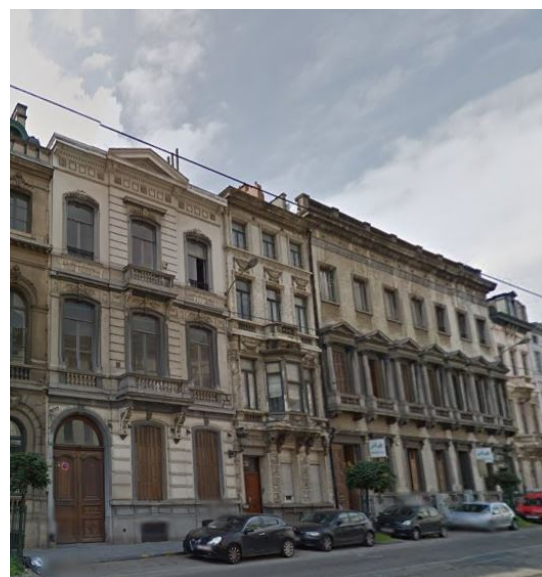
Dit erfgoed verdient een opwaardering, ondanks zijn soms lamentabele staat. Zowel Schaarbeek als Sint-Joost zijn er gevoelig voor en besteden aandacht aan het vragen van de opwaardering van onroerende goederen die veelal eigendom zijn van particuliere eigenaars (tools: inventaris, monitoring van de aanvraag van stedenbouwkundige vergunningen, financiële incentives).

## EEN HOOFDAS: DE KONINGSSTRAAT

De Koninklijke Sinte-Mariastraat vormt al van bij haar aanleg een prestigieuze as, waarlangs herenhuizen worden gebouwd en die later wordt verrijkt met de bouw van de Sint-Mariakerk, een vrij zeldzaam monument van neo-Byzantijnse inspiratie (arch. L. Van Overstraeten, 1845-53). De kerk is spectaculair gelegen aan het einde van een perspectief, dat de zichtbaarheid van dit imposante en atypische gebouw verhoogt.

De as bevat mooie huizenrijen en meerdere statige huizen: (181, 203, 241 - beschermd, 296, 312, 316 - Ultieme Hallucinatie beschermd, momenteel gesloten na een faillissement). Het beroemdste herenhuis - de Cazeaux (1835), een villa in palladiaanse stijl - werd gesloopt. De materialen werden verwerkt bij de bouw van het Puccini-herenhuis op nummer 294-8 (arch. Mennessier, 1870). We wijzen op twee atypische beschermde gebouwen: het herenhuis 'Cohn-Donnay' op nummer 316 (art nouveau) en de voormalige kantoren van RVS-verzekeringen op nummer 284 (art deco).

De kwaliteit en de coherentie van de huizenrijen gaven aanleiding tot de uitvoering van een BPA in 1980 (ontwerper, MAA) door de gemeente Sint-Joost om dit erfgoed te beschermen. De hele as heeft momenteel echter te lijden onder het drukke verkeer en onder een gebrek aan erkenning. Incentives om de gebouwen op te waarderen, lijken dan ook een must.



Perspectief op de Sint-Mariakerk vanaf de Koningsstraat en buitengewone gebouwen.

## NATUURERFGOED

Hoewel de Kruidtuin ontegensprekelijk een buitengewoon stuk natuurerfgoed is dat iedereen kent, zijn verschillende groene bouwblokken minder zichtbaar vanaf de openbare ruimte. We tellen wel meerdere bijzondere bomen, vooral in verschillende bouwblokken in de buurt van de waterscheiding gevormd door de Koningsstraat (blok Koning/Haacht/Cornet de Grez, blok Molen/Haacht/Overvloed) en in het park Koningin-Groen.

We wijzen op de hoge landschappelijke kwaliteit van het park Koningin-Groen en op het opmerkelijk goede onderhoud van de Kruidtuin en van het park Koningin-Groen.



Vogelperspectief op het park Koningin-Groen

## 70 VOORZIENINGEN

→ [Bijlage 2: kaart van de voorzieningen](#)

### DIENSTEN AAN DE BEVOLKING EN INSTITUTIONELE AANWEZIGHEID

In de wijk zijn meerdere diensten voor verschillende doelgroepen ondergebracht.

Op het grondgebied van Schaarbeek liggen het OCMW en het Woon Informatie Centrum in de perimeter. In Sint-Joost treffen we een Sociaal Preventiecentrum, de HVW (Hulpkas voor werkloosheidsuitkeringen, een openbare instelling van sociale zekerheid), een jeugdclub (Le Clou) en een gemeentelijk steunpunt voor de opvang van ouderen aan.

In elke gemeente is er een dienst die hulp biedt aan daklozen. In Schaarbeek werkt de gemeentelijke dienst Latitude Nord rond bestaansonzekerheid en rond de drugsproblematiek in de wijk Aarschot-Brabant. In Sint-Joost nam de Preventie-afdeling het initiatief voor het project 'maaltijden van La Maraude', een publiek-private samenwerking die een solidair kader opzet in een feestelijke sfeer. Deze initiatieven bevorderen de communicatie tussen de verschillende buurtbewoners en sturen zo de indruk bij die ze van elkaar hebben.

In de perimeter van de beide gemeenten worden ook verschillende juridische diensten aangeboden. Zo is er in Sint-Joost een bemiddelingsdienst en een dienst voor juridische bijstand.



Wat de veiligheid betreft, zijn er geen specifieke voorzieningen in de wijk. Er staat wel een project op stapel: de bouw van een nieuw politiebureau tegen 2017 op het kruispunt van de Plantenstraat en de Rivierstraat.

→ Zie hoofdstuk 3 - Projecten van sectoractoren

Dat zal een antwoord bieden op het ontbreken van politionele aanwezigheid in de wijk.

→ Zie hoofdstuk 4 - Leefomgeving, veiligheid



Wat er volgens de beide gemeenten en de verenigingen die we hebben kunnen raadplegen, echt ontbreekt, is een voorziening van het type buurthuis, een gemeentelijk centrum dat voor iedereen openstaat en waar allerhande activiteiten kunnen doorgaan. Dit soort plek zou een verbindende rol kunnen vervullen.

## MOBILITEITSINFRASTRUCTUREN

### NOORDSTATION

De perimeter wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het Noordstation, een belangrijke voorziening die zowel de rol vervult van toegangspoort tot de stad als van grens die Schaarbeek en Sint-Joost van Brussel afsnijdt. Dit station vormt zowel een fysieke als een psychologische grens.

→ Zie hoofdstuk 1 - Ligging, insluiting

Omdat het niet aangenaam is en niet aangepast is aan het aantal reizigers dat van het station gebruikmaakt, werd een stationsrenovatieproject opgezet.

→ Zie hoofdstuk 3 - Projecten van sectoractoren



Breuk gecreëerd door de sporen, de spoorwegberm, het niveauverschil en de blinde muur.

De herinrichting en de toegankelijkheid van dit station zouden bovendien kunnen bijdragen tot het creëren van een continuïteit tussen de Nieuwstraat en de Brabantstraat, in het bijzonder door op handelszaken in te zetten. Door een nieuwe dynamiek aan de Rogiertunnel te geven, zouden mensen meer geneigd zijn om die te gebruiken.

## BUSSTATION

Het Noordstation is tevens een punt waar lokale, regionale en internationale bussen vertrekken. Momenteel loopt in de Vooruitgangstraat een project om een busstation aan te leggen. Nu werkt deze dienst niet optimaal en neemt die heel wat plaats in de openbare ruimte in.

## ONDERWIJS

Het schoolaanbod is aanzienlijk: twee basisscholen - één in Schaarbeek, één in Sint-Joost - en middelbare scholen (Centre scolaire Saint Michel en het Institut des Dames de Marie) en verschillende hogescholen. Een aantal schoolgebouwen heeft bovendien erfgoedkundige kwaliteiten.

→ Zie hoofdstuk 6 - Erfgoed



School Les Tournesols Sint-Franciscusstraat



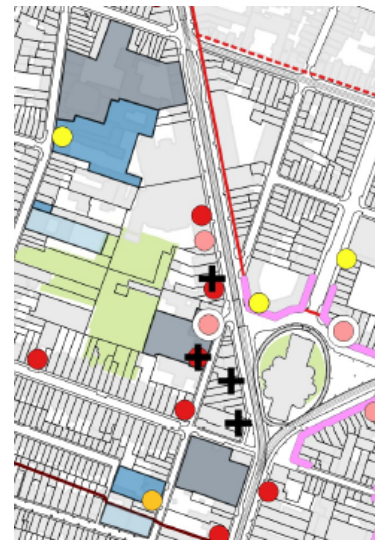
Institut des Dames de Marie

### Ligging:

In Schaarbeek is er een duidelijke schoolpool: verschillende scholen en vooral hogescholen (zie illustratie hiernaast) liggen gegroepeerd in een paar aangrenzende bouwblokken rond de Rogierstraat, de Groenstraat, de Dupontstraat, de Poststraat en de Paleizenstraat.

In Sint-Joost is er niet echt sprake van een pool omdat verschillende scholen in het oostelijk deel van de gemeente liggen.

Uittreksel uit de kaart van de voorzieningen  
Schoolconcentratie  
(grijsblauwe percelen)  
Groenstraat en Poststraat



Er zijn ook enkele privéscholen: een islamitische middelbare school 'La Vertu' opende onlangs haar deuren in de kantoren van de Islamitische Federatie van België (FIB), Haachtsesteenweg 138.

De hogere opleidingen zitten samen in de Poststraat en de Paleizenstraat, in het bijzonder met kunstopleidingen, de architectuurcampus (Sint-Lukas) en een sociale school. Die brengen overdag een jong publiek naar de wijk. Dit zou ruimte kunnen bieden voor synergiën: het zou interessant kunnen zijn om een dialoog tot stand te brengen met bijvoorbeeld initiatieven van jonge kunstenaars (zoals het Grey Light Project in de Brialmontstraat). Er moeten voor deze doelgroep diensten en voorzieningen worden ontwikkeld.

## KINDERDAGVERBLIJVEN

In de hele gemeente Sint-Joost zijn er 9 kinderdagverblijven (6 openbare, 2 particuliere en een opvanghalte) met in totaal 288 plaatsen. Er zijn plannen voor 3 openbare kribbes, 2 met 48 plaatsen en 1 met 32 plaatsen. Het aantal kinderopvangplaatsen in de gemeente zou dan op 416 komen (openbare en particuliere samen).

In Schaarbeek zijn er 14 kinderdagverblijven (9 kribbes, 4 peuterspeelplaatsen en 2 opvanghaltes) met in totaal 474 plaatsen. Tegen 2018 (plan Ooievaar III) zullen er 5 nieuwe projecten voor kinderdagverblijven (ongeveer 260 extra plaatsen) in de gemeente bijkomen.

De dekkingsgraad voor kinderdagverblijven in de twee gemeenten bedroeg in 2011 respectievelijk 15,77 % voor Sint-Joost en 20,55 % voor Schaarbeek; het regionale gemiddelde voor datzelfde jaar bedroeg 31,43 %.

In de SVC-perimeter liggen slechts 4 kinderdagverblijven met in totaal 123 plaatsen. 32 daarvan maken deel uit van een gebouwrenovatieproject aan de Linnéstraat en de Plantenstraat dat momenteel in uitvoering is.

In de buurt van de perimeter (Warmoesstraat, Rogierstraat, Kesselsstraat en Josafatstraat) treffen we 5 kinderdagverblijven aan (124 plaatsen).

Er loopt momenteel ook een project van Maison des Enfants in de Godfried van Bouillonstraat in Sint-Joost.

## CULTUUR

Het culturele aanbod wordt gekenmerkt door grootschalige voorzieningen, maar ook door kleinere, meer intieme plaatsen middenin het residentiële stadsweefsel. De nabijheid van de Vijfhoek en de goede verbindingen met het openbaar vervoer garanderen ook een vlotte toegang tot het rijke culturele aanbod in het historisch centrum.

De cruciale vraag die zich stelt, is de toegang tot cultuur voor het lokale publiek en de wisselwerkingen tussen de regionale polen en de polen in de wijk.

Het zou interessant zijn om nader te onderzoeken welke projecten en oplossingen er bestaan en/of gepromoot moeten worden:

- ◆ Lagere tarieven (type artikel 60 enz.);
- ◆ Culturele programmering die inspeelt op de interesses en verwachtingen van de lokale bevolking;
- ◆ Aangepaste openingsuren;
- ◆ Organisatie van animatie en activiteiten met de steun van lokale actoren.

Momenteel is de gemeente Sint-Joost bezig met het opzetten van een cultuurhuis.

### REGIONALE EN BOVENWIJKSE CULTURELE POLEN

De Botanique aan de zuidgrens van de perimeter in de groene zone van de Kruidtuin, toegankelijk via de Koningsas.

Die trekt vooral een publiek van buiten de wijk aan: de plek is een referentie op muziekgebied, in de grote zaal vinden regelmatig evenementen plaats (tentoonstellingen voor beeldende kunst enz.).

De Hallen van Schaarbeek: aan de buitengrens van de SVC-perimeter en niet ver van de Koninklijke Sint-Mariakerk.

Het cultureel centrum dat is ondergebracht in de opmerkelijk gerestaureerde gebouwen van de oude overdekte Sint-Mariamarkt (gebouwd in 1865), is een andere belangrijke instelling van de Franse Gemeenschap. Het is bijzonder dynamisch en biedt een veelzijdig cultureel aanbod, maar wel voor een kennerspubliek.



Botanique - Nuits Backstage



Hallen van Schaarbeek - agend.brussels

Het Huis der Kunsten: dit ligt aan de Haachtsesteenweg 147, eveneens aan de rand van de perimeter, en is ondergebracht in een ander beschermd gebouw, een oud herenhuis (arch. C. Eenens, 1826).

In het Huis worden tentoonstellingen, concerten, lezingen en andere culturele evenementen georganiseerd. Omdat het op het binnenterrein van een bouwblok ligt, loopt de toegang via een koetspoort die naar een binnenplaats leidt. De voorziening wordt door de gemeente Schaarbeek beheerd en biedt onderdak aan de Schaarbeekse 'Service de la Culture française', de vzw 'Les Amis de la Maison des Arts de Schaarbeek' en het 'Fonds Local' van Schaarbeek.

De gemeente wil een betere verbinding tussen de tuin van het Huis der Kunsten en het Koninginneplein door ook daar een ingang te maken.

Het Nederlandstalig cultureel centrum, de Kriekelaar, is ook actief met een cultureel, artistiek en sportief aanbod. We vermelden ook het Museum voor Spontane Kunst, het Magic Land Théâtre in een zijstraat van de Brabantstraat (Hoogvorststraat), het Théâtre de la Vie in Sint-Joost en het Théâtre Océan Nord in Schaarbeek.

#### BIBLIOTHEKEN

In de perimeter liggen twee bibliotheken, allebei aan de rand van het SVC, maar toch strategisch gelegen op niveau van onze analyse omdat ze dicht bij de plaatsen liggen die in kaart gebracht zijn als polen met buitengewoon erfgoed waaraan een nieuwe dynamiek moet worden gegeven.

➔ Zie hoofdstuk 1 - Ligging, Assen, polen en centra

- ◆ De gemeentebibliotheek van Sint-Joost ligt op het Queteletplein; hoewel ze dicht bij de administratieve gemeentelijke diensten en het Charliermuseum ligt, nodigt de huidige inrichting van de openbare ruimte waar de auto alomtegenwoordig is, niet uit om je te voet tussen deze plekken te verplaatsen.
- ◆ Het Fonds Local van Schaarbeek bevindt zich op nummer 147 op de Haachtsesteenweg achter de Koninklijke Sint-Mariakerk, op dezelfde locatie als het Huis der Kunsten. Het Fonds Local is een plek waar documenten over de gemeente Schaarbeek worden bewaard en kunnen worden geraadpleegd. Het is ontstaan als verzamelplek voor de collecties uit de voormalige Helmetbibliotheek (nu Sésame) en het Huis der Kunsten.

## SPORT EN VRIJE TIJD

Centraal in de wijk zijn er weinig voorzieningen. We wijzen wel op de aanwezigheid van het zwembad in de Sint-Franciscusstraat, een belangrijke voorziening voor diverse doelgroepen; het gebouw is overigens beschermd.

→ Zie hoofdstuk 6 - Erfgoed

In de Baden van Sint-Joost zijn echter al zes jaar renovatiewerken aan de gang, waardoor de bewoners geen toegang hebben tot het zwembad en de openbare douches.



De 'Crossing' in het noorden van de perimeter, blijft de meest 'succesvolle' sportpool in de wijk. Er is een voetbalclub gevestigd waar de lokale jeugd verzamelt. Volgens ons onderzoek naar de behoeften van het lokale publiek, is er bij de kinderen vraag naar een voetbalveld en sportzalen.

Een paar jaar geleden werd in de Koningsstraat een wijk sportzaal gebouwd. Deze voorziening wordt gedeeld door het Emile Max-lyceum en de socio-sportieve animatoren van de gemeente Schaarbeek. Het activiteiten aanbod is zeer divers, net als in de sportzaal in de Groenstraat, bij het Sint-Franciscuspark.

In aanvulling op hun primaire functie, vervullen de parken en speeltuinen een zeer belangrijke rol: het zijn plekken waar jongeren samenkomen, samen tijd doorbrengen, met soms meer privacy dan in de openbare ruimte.

Eerdere operaties in het kader van de wijkcontracten hebben op deze vraag ingespeeld door op de binnenterreinen van bouwblokken twee parken aan te leggen: Sint-Franciscus en Koningin-Groen

→ Zie hoofdstuk 2 - Stadsvernieuwingsoperaties en hoofdstuk 4 - Leefomgeving

De speeltuin en de sportvelden van de Kruidtuin in de Kruidtuinstraat zijn nog drukbezochte ontmoetingsplaatsen. Het BIM heeft het initiatief voor een renovatieproject genomen.

→ Zie hoofdstuk 3 - Inventaris van de projecten

Toch is er nog vraag naar meer, wat kan worden verklaard door de hoge bevolkingsdichtheid en de aanwezigheid van veel kinderen en jongeren. Daarom is een uitbreiding van het sport- en vrijetijdsaanbod nog altijd actueel.



## HANDELSZAKEN

De kaart van de voorzieningen identificeert de volgende commerciële centra:

- ◆ De Brabantstraat en haar eindpunt op het Liedtsplein en de Aarschotstraat
- ◆ Een deel van de Haachtsesteenweg tot het pleintje op het kruispunt met de Middaglijnstraat en het begin van deze straat
- ◆ De directe omgeving van de Koninklijke Sint-Mariakerk

➔ **Bijlage 2: kaart van de voorzieningen**

De commerciële dynamiek situeert zich voornamelijk op de Brabantas die een pool van groot belang is met een uitstraling die de nationale grenzen overstijgt. Atrium betitelt deze plek als een "buitengewoon kosmopolitische wijk" die een "internationale reputatie heeft opgebouwd" en waar je "klanten uit alle streken vindt die de grootste oosterse markt van de hoofdstad komen opzoeken".<sup>3</sup>

De toeloop van klanten is de hoogste van Brussel na de Nieuwstraat (met gemiddeld 19.000 tot 25.000 voetgangers per dag). Het commerciële aanbod omvat goedkope artikelen, voornamelijk persoonlijke artikelen en artikelen voor het huis. Opmerking: er zijn zeer weinig horecazaken en geen hoogwaardige snackgelegenheden. Er is elke dag heel veel animatie, wat voor overlast zorgt bij de bewoners.

In 2008 werd op gezamenlijk initiatief van Atrium en de gemeente Schaarbeek een stedenbouwkundig handvest voor de straat opgesteld om de uitbreiding van de handelszaken op de binnenterreinen van bouwblokken te omkaderen. Het handvest heeft ook oog voor de kwaliteit van winkelpuien en reclameborden en wil de neoklassieke huizenrijen opwaarderen.

Onlangs bood een lichtproject de gelegenheid om de gevels te verlichten en om het nachtelijk imago te verbeteren (maar met een beperkt budget).

Voorts heeft het project om reclameborden te verwijderen al resultaat opgeleverd: achterhaalde en niet-conforme (volgens het BWRO) reclameborden op het Liedtsplein, de Brichautstraat, de Helmetsesteenweg en de Haachtsesteenweg in Schaarbeek konden al worden verwijderd.

Een groot probleem is het autoverkeer in de Brabantstraat: hoewel het een eenrichtingsstraat is, neemt de rijweg heel wat plaats in beslag van voetgangers en is het autoverkeer nadelig voor het kader en de levenskwaliteit.



Brabantstraat

Autoverkeer:  
grote conflicten, in het bijzonder  
ter hoogte van de kruispunten

<sup>3</sup> Atrium, Barometer 2014 - Profiel van de Brusselse handelswijken, p. 205

Er is nog een belangrijk element dat het verdient om in het SVC grondig te worden geanalyseerd: de mogelijke connectiviteit met de Vijfhoek door de creatie van een commerciële continuïteit als men de Rogiertunnel onder de spoorweg opwaardeert, samen met de directe omgeving van de torengebouwen in de richting van het Rogierplein.



In Sint-Joost is er niet echt een grote commerciële pool, maar de Haachtsesteenweg vormt een kern (Atrium identificeert de Haachtsesteenweg niet als pool in zijn Barometer, maar integreert die gedeeltelijk in de Brabantpool). De handel draait er goed, maar is niet erg divers en de vele animatie zorgt voor heel wat congestie en verkeer. Verder gaat er op vrijdag nog een markt door op de Koninklijke Sinte-Mariastraat.



Haachtsesteenweg: project tijdelijke terrassen. Voorbeeld van een actie om nieuwe dynamiek te geven.

De gemeente Sint-Joost gaf de impuls voor een project voor tijdelijke terrassen op parkeerplaatsen, mits betaling van een vergoeding (berekend op basis van de inkomstenderving uit de parkeermeters). Dit project situeert zich vooral op de Haachtsesteenweg, 1 op de hoek van de Dwarsstraat en de Gillonstraat, 1 in de Verbiststraat en 1 in de Rivierstraat.

## TOEKOMSTPERSPECTIEVEN

De gemeente Sint-Joost is vastbesloten om de handelszaken te stimuleren rond het Sint-Lazarusproject in de Weidestraat en de Kruidtuinstraat, met focus op kwalitatieve horecazaken die een publiek van buiten de wijk aantrekken. Dit zou zowel leven brengen in de openbare ruimte als de uitbreiding van de prostitutie aan banden leggen.

Een ander denkspoor dat door de gemeente Schaarbeek werd aangekaart op vraag van de bewoners, is de vestiging van een goedkope supermarkt in de Brabantwijk.

## VERENIGINGSNETWERK

De wijk heeft een dynamisch en hoogwaardig verenigingsnetwerk, dat echter weinig leden telt. Het ontwikkelt wel interessante projecten die voor een deel steun genieten van de wijkcontracten.

→ Zie hoofdstuk 2 - Stadsvernieuwingsoperaties

Een speciaal kenmerk van de perimeter: verschillende initiatieven van verenigingen richten zich tot specifieke doelgroepen en spelen in op terugkerende lokale problemen: het gaat om de prostitutiekwestie met de werking van Espace P, om armen en ouderen.

Een groot aantal verenigingen ijvert voor de rechten van vrouwen en pleit voor een betere integratie van vrouwen in de samenleving. Er is een kleine verenigingspool ontstaan in de buurt van het Queteletplein en de Middaglijnstraat.

Aan de andere kant van de spoorlijnen is de betrokkenheid van de aanwezige structuren ook niet te onderschatten. Zij zetten zich in het bijzonder in om het stadsweeffel te versterken: Soleil du Nord, Latitude Nord, Vooruitgangstraat 323 enz.

# 8 LEEFMILIEU EN GEZONDHEID

## WATERBEHEER

Volgens de Wijkmonitoring hadden de twee gemeenten in 2006 een **ondoordringbaarheidsgraad** van respectievelijk 81,41 % voor Sint-Joost en van 67,79 % voor Schaarbeek (het regionale gemiddelde is 45,46 %). Opmerking: de Koningsstraat fungeert als een waterscheiding die leidt tot een natuurlijke afvloeiing aan weerszijden ervan.

De ondoordringbaarheidsgraad van de wijken in de perimeter is de volgende:

- ◆ Brabantwijk (van de Sint-Lazaruslaan tot het Liedtsplein): 79,55 %
- ◆ Wijk Haachtsesteenweg: 82,16 %
- ◆ Kruidtuin: 46,96 %

De kaart met de ondoordringbaarheidsgraad van de bouwblokken, toont aan dat het onderzoeksgebied zeer sterk verhard is. Slechts 5 bouwblokken (de Kruidtuin wordt buiten beschouwing gelaten) hebben een bebouwde oppervlakte van minder dan 62 %. Bij de overige bouwblokken ligt dit tussen 62 en



100 %. De sterkst bebouwde bouwblokken liggen aan de westkant van de waterscheiding gevormd door de Koningsstraat (kant van de Aarschotstraat). Dit bevestigt het probleem van de **overdreven verdichting** dat zich in heel dit deel van de perimeter voordoet.

Er is op het grondgebied weinig blauw netwerk aanwezig; er zijn slechts een paar bekkens in de Kruidtuin. Deze tuin heeft ook problemen met droogte door de ondergrondse technische infrastructuur (metro enz.) die er doorheen lopen.

Dicht bebouwde binnenterreinen van bouwblokken, weinig groen. Hier bouwblokken tussen de Bergopstraat en



de Dupontstraat.

➔ Bijlage 2: kaart van de vergroening en kaart van de binnenterreinen van de bouwblokken

## NETHEID EN AFVALBEHEER

**Vuil vormt een reëel probleem** in het deel van het grondgebied in de buurt van de Aarschotstraat. Naast de prostitutie die afbreuk doet aan het imago van deze zone, is het echt het probleem van de overbevolking dat het meeste impact heeft op de netheid en de hygiëne in de wijk. De problematiek van het **sluikstorten** doet zich hier ook voor.

Er werden verschillende operaties doorgevoerd om urinoirs in te planten, in het bijzonder in de Aarschotstraat, maar de beide gemeenten willen er nog meer.

De gemeente Sint-Joost heeft een **Netheidsplan 2013-2017** dat in 8 verschillende acties is onderverdeeld:

- ◆ Acties voor het grote publiek (sensibilisering, informatie)
- ◆ Acties voor specifieke doelgroepen (sensibilisering, informatie)
- ◆ Preventie en strijd tegen sluike storten
- ◆ Preventie en strijd tegen uitwerpselen van honden, graffiti enz.
- ◆ Repressie van daden van onwillevendheid en inbreuken tegen de openbare netheid (nieuwe regelgeving, belastingen)
- ◆ Nieuwe netheidsacties (uitbreiding van de teams, betere opleiding enz.)
- ◆ Reiniging van wegen/ruimen van rioolputten
- ◆ Sorteren en recycleren

De gemeente heeft overigens een **containerpark** (met een sociale kruidenier die ook dienst doet als repair café), maar dat ligt buiten de perimeter (Schietschijfstraat 18-20).

Op het deel van de stad dat in de perimeter ligt, worden de openbare ruimten in de Aarschotstraat en de Brabantstraat (en de straten tussen deze beide assen) en die in de Koningsstraat en de Paleizenstraat beheerd door **Net Brussel**.

## ENERGIE

De luchtthermografiekaart wijst op grote **energieverliezen**: de meeste gebouwen hebben een gemiddeld (geel), hoog (oranje) of bijzonder hoog (rood) warmteverlies. In de lageregelegen delen van Sint-Joost (Sint-Lazaruslaan en Sint-Lazarusplein/Poststraat) zijn gebouwen met een hoog of bijzonder hoog warmteverlies oververtegenwoordigd, terwijl het warmteverlies op de rest van het grondgebied lager ligt.

→ [Bijlage 2: luchtthermografiekaart](#)

## VERVUILING

### BODEM

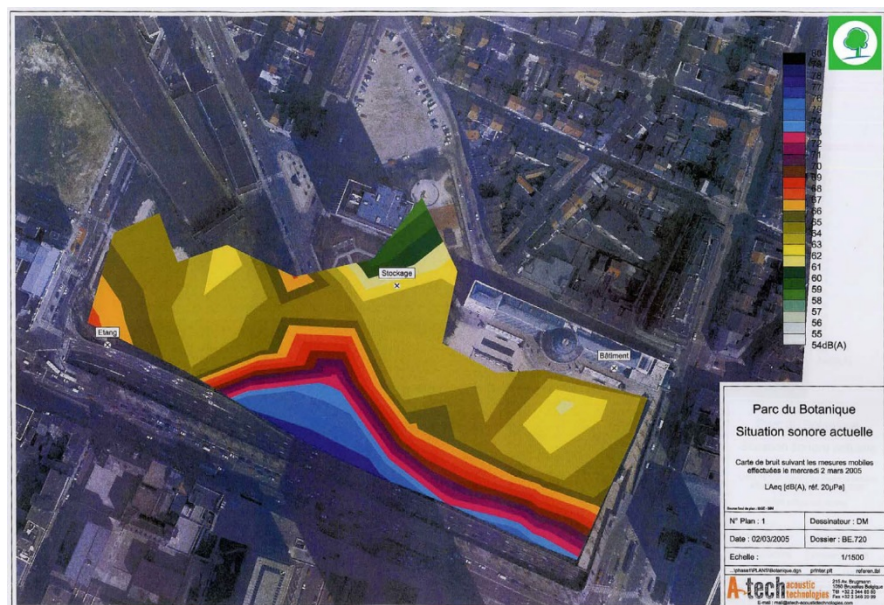
In de perimeter doen zich geen grote problemen met bodemvervuiling voor.

→ [Bijlage 2: kaart van de bodemverontreiniging](#)

### GELUID

De geluidshinder is toe te schrijven aan de **autostromen** die inherent zijn aan het doorgaand verkeer, aan de grote hoofdassen (Koningsstraat, Kleine Ring, Ginestestraat, Brabantstraat en Aarschotstraat), maar ook aan de activiteiten in de Brabantstraat en de Aarschotstraat. Bovendien zorgt het treinverkeer voor geluidshinder voor de bewoners van de gebouwen op het Sint-Lazarusplein; die hinder is nog toegenomen door de afbraak van het gebouw dat door de Silver Tower zal worden vervangen.

De Kruidtuin ondervindt veel geluidshinder vanwege de nabijheid van de **Kleine Ring** en de **Victoria-uitritten** (waar de verkeersstroom van de tunnel weer bovengronds komt).



Het geluid van het vliegverkeer komt pas op de derde plaats.

## MOESTUINEN EN VOEDING

In de perimeter liggen enkele moestuinen of gemeenschappelijke tuinen; de meeste maken deel uit van een groter project.

Project Biloba: renovatie van een huis om intergenerationele woningen aan te leggen met zicht op de wijk, met een gedeelde tuin.

Moestuin Soleil du Nord: educatieve moestuin op het dak van het 'Soleil du Nord'-gebouw (Gaucheretplein, Schaarbeek) in het kader van het duurzame wijkcontract Koningin-Vooruitgang, beheerd door ERU.

Park Koningin-Groen: in dit park bevindt zich een gemeenschappelijke moestuin (Le jardin des Reines Vertes), beheerd door de Groupe d'Animation et de Formation pour Femmes Immigrées (GAFFI).

Musintoren: deze site voor sociale woningen, die binnenkort wordt opgeleverd, heeft binnen de muren een tuin en gemeenschappelijke moestuinen, maar er is nog geen informatie bekend over de toegang voor het publiek.

## SYNTHESE

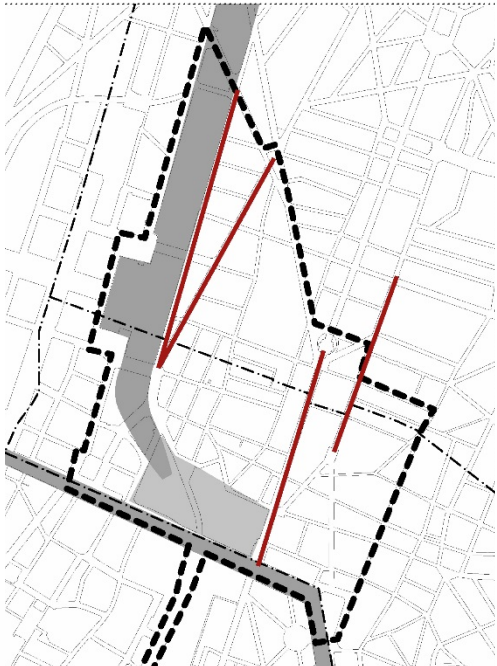
De diagnose van de perimeter wijst op een dicht bebouwd en versplinterd gebied, waar de komende jaren een groot aantal regionale projecten zullen worden doorgevoerd, vooral projecten van Beliris. Deze configuratie vormt de bestaansreden voor een hulpmiddel zoals het SVC: een van de belangrijkste uitdagingen is de coördinatie, het koppelen van verschillende projecten en actuele vraagstukken.

De verschillende hoofdstukken hebben geholpen om 3 thema's uit te lichten die de belangrijkste problemen van de perimeter vertolken.

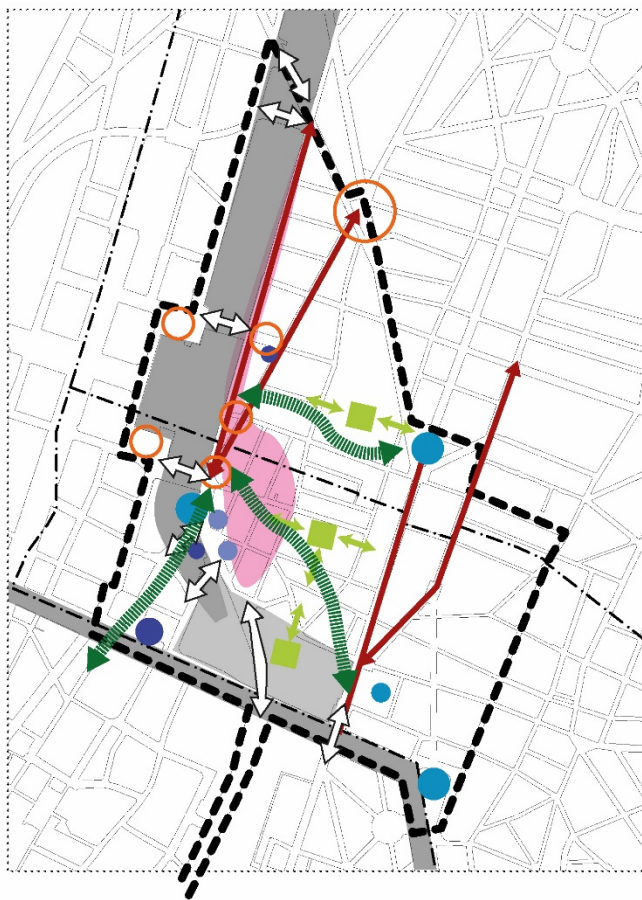
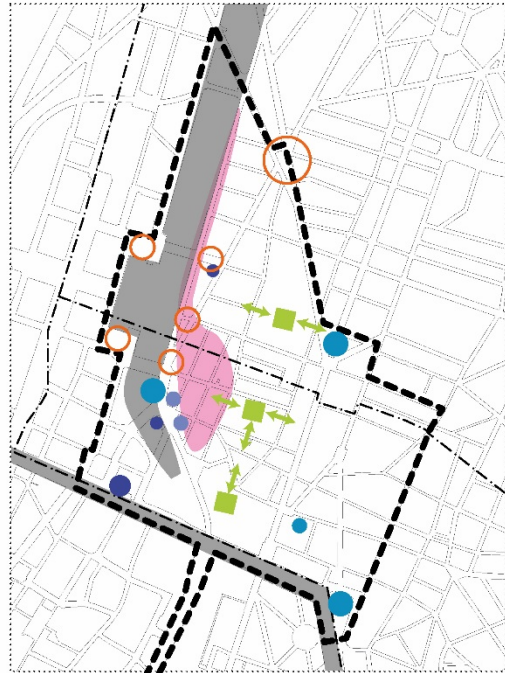
1. De fysieke barrières die de wijk insluiten en de toegang/het verkeer bemoeilijken (voor alle modi).
  - Spoorwegen en wegeninfrastructuur: westen en zuiden
  - Overvolle, verzadigde wegen
  - Polen zijn nauwelijks met elkaar verbonden.
2. De ambivalente identiteit van de wijk, die aantrekkelijk en bekend is, maar ook wordt geringgeschat:
  - Weinig hoogwaardige ontmoetingsruimten (verzadigd, modal split, verhard)
  - Verschillende verlaten of leegstaande panden: braakliggende terreinen, ongebruikt erfgoed
  - Minderwaardige leefomgeving: gezondheid van woningen, netheid/hygiëne, verharding en mentale barrière door de prostitutie
3. De gefragmenteerde, veelvuldige en samengaande dynamieken in het onderzoeksgebied, troeven en uitdagingen:
  - Verscheidenheid aan actoren, gebruikers (gemeenschappen, voorzieningen), gebruikskonflikten
  - Gemeentegrenzen die door de wijk lopen.
  - Diversiteit van de projecten en studies

Deze thema's moeten worden gekruist met de sociale en economische uitdagingen eigen aan de wijk: werkgelegenheid, prostitutie en aanverwante problemen, integratie van jongeren, alleenstaande vrouwen, grote bestaansonzekerheid voor ouderen, steun van de plaatselijke scholen.

## 1. Fysieke barrières



## 2. Identiteit



-  Perimeter
-  Gemeentegrens
-  Fysieke barrière
-  Weer vlot te maken verzadigde weg
-  Te Herwaarderen overgang
-  Te versterken verbinding
-  Ontmoetingsplaats met weinig kwaliteiten
-  Leegstaand groot gebouw
-  Braakliggend terrein
-  Gebouw met woningen in zeer slechte staat
-  Prostitutiezone (psychologische barrière)
-  Slecht zichtbare groenzone in de wijk

# Fase 2

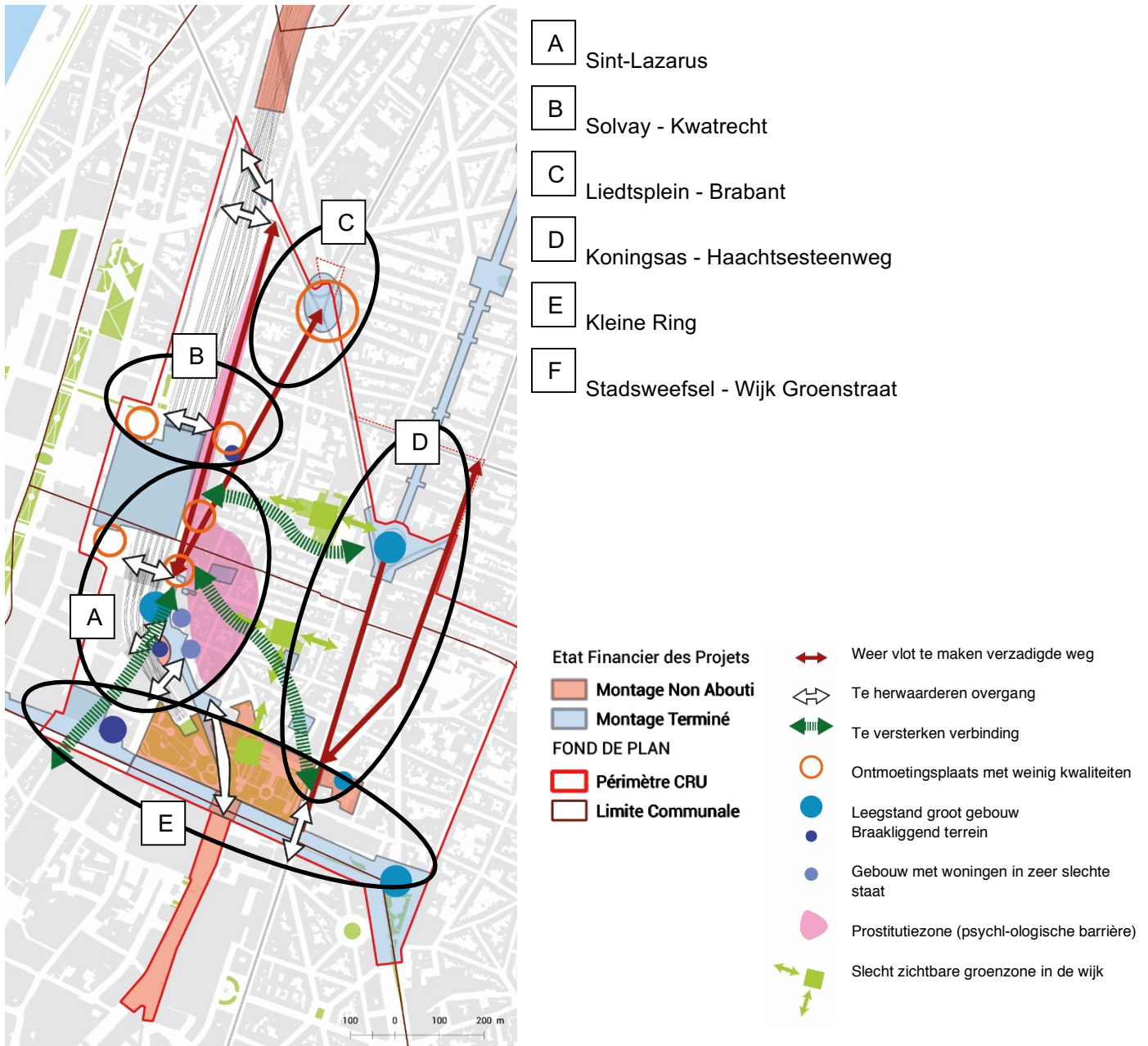
## Regionale doelstellingen - prioriteiten en projecten



Als nieuw hulpmiddel, ontworpen als aanvulling op de DWC's, biedt het SVC de kans om te werken rond innovatieve projecten op regionaal niveau waarbij verschillende actoren zijn betrokken. Dynamieken of het gebrek eraan konden in kaart worden gebracht door de grootste uitdagingen van de wijk te kruisen met lopende of geplande belangrijke projecten. Die kruising maakt het mogelijk om 6 zones af te bakenen met hun eigen uitdagingen om de wijk beter te integreren in het Gewest. Zo konden prioritaire acties en projecten worden geïdentificeerd.

Tijdens de planningsfase worden deze geïdentificeerde prioriteiten opnieuw onderzocht om mogelijke acties te bundelen. De selectie wordt doorgevoerd op basis van de relevantie van de mogelijkheden, vergeleken met de kenmerken van het SVC-hulpmiddel, (regionaal niveau, projecten met meerdere actoren, innovatief karakter), van hun haalbaarheid en van hun stimulerende complementariteit (hefboomeffect).

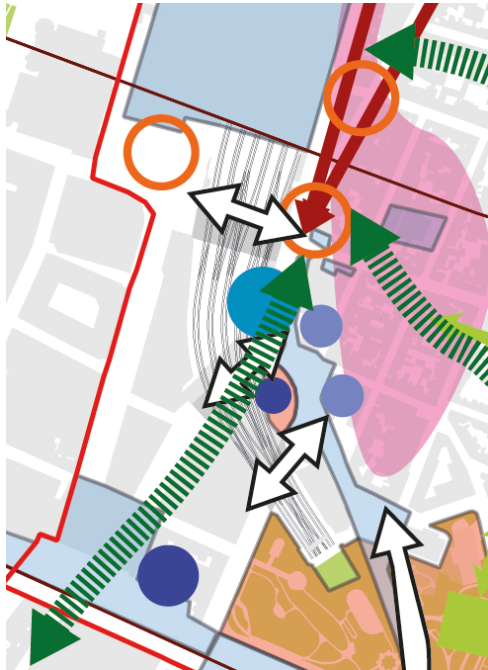
6 zones met hun specifieke uitdagingen:



De zones laten toe om gelijktijdig over verschillende zones na te denken om de dynamiek van netwerken te benadrukken. Er is geen hiërarchie naar belangrijkheid tussen de zones A tot F. We stellen wel vast dat rond de spoorweginfrastructuur heel wat stadsproblemen en projectproblemen samen voorkomen. De bundeling van complementaire acties in deze moeilijke zone is belangrijk om een hefboomeffect mogelijk te maken.

## A SINT-LAZARUS, STRATEGISCHE ZONE

Verbinding stadscentrum-wijk, Nieuwstraat/Rogier-Brabant; toegang tot de wijk



### UITDAGING 1: WERKEN AAN DE CONTINUÏTEIT

Een ondergewaardeerde en moeilijke toegang tot de wijk omdat ze in tweeën wordt gesneden door de grote fysieke barrière die de spoorlijnen vormen: de 3 tunnels onder de sporen zijn sleutelementen.



De Brabanttunnel met het Men Street-project, levenloos en in slechte staat

Deze fysieke barrière wordt verdubbeld door een psychologische barrière gevormd door de Linnéwijk waar zich de peeskamers (prostitutie) en de meeste verwaarloosde en verharde openbare ruimte in de SVC-perimeter bevinden. Het is ook de armste zone.



De peeskamers en het Pink Square-project

Een opeenstapeling van ongezone of vermoedelijke leegstaande gebouwen

Straten die niet of nauwelijks zijn beplant, hoewel hun straatnaam naar planten verwijst.



De onoverzichtelijkheid van de ruimte is ook verantwoordelijk voor het gebrek aan doorstroming. Door te werken aan de perspectieven, kan de coherentie van het geheel worden versterkt.

'Onaantrekkelijke' (bv.: Sint-Lazarus) of op te waarden perspectieven (bv.: toegang tot de Brabantstraat)



**UITDAGING 2: COÖRDINATIE VAN DE OPENBARE RUITEN** Verschillende projecten lopen in de zone. Ze zullen op korte of middellange termijn de aanblik van de wijk ingrijpend veranderen.

Deze projecten, die troeven zijn voor de zone, zijn een niet te missen gelegenheid om het stadsnetwerk te verbeteren. In het bijzonder de link tussen het Sint-Lazarusproject en de omliggende openbare ruimten (verbinding met Rogier, de Brabantstraat en het Noordstation in Schaarbeek) en de pleinen en voorpleinen voor de ingangen van het Noordstation; die laatste worden heraangelegd, maar de directe omgeving niet.



Sint-Lazarusproject



Heraanleg van de ingangen van het Noordstation

**UITDAGING 3: KANSEN VOOR DE BEBOUWING** Verschillende gebouwen in slechte staat, leegstaande gebouwen of vrijliggende terreinen dragen bij tot de ondermijning van het imago van deze toegang tot de wijk. Ze kunnen kandidaten voor een ingreep zijn.



Leegstaand NMBS-gebouw



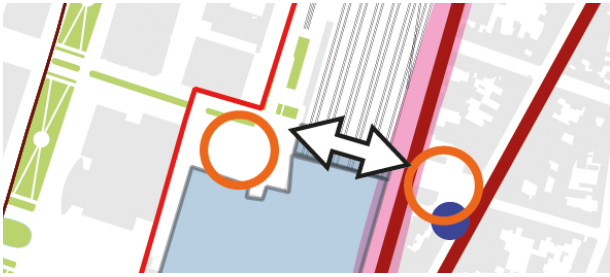
2 gebouwen in zeer slechte staat met meer dan 20 woningen (mede-eigendom)



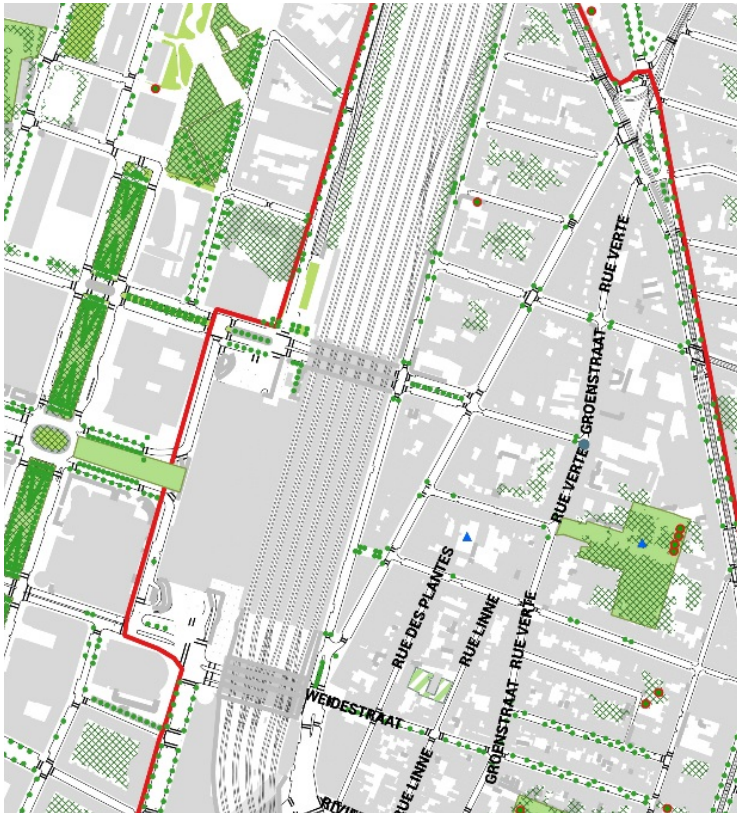
De Silver Tower, een project dat is stopgezet

## **B** BRABANT-KWATRECHT-OOST-WEST

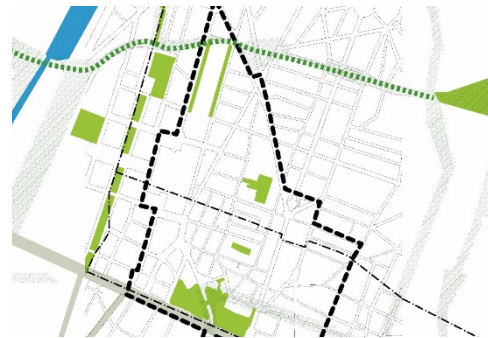
Scharnier: Solvay - Noordstation - Gaucheret - Noordwijk



**UITDAGING 1: WERKEN AAN DE CONTINUÏTEIT SOLVAY-KWATRECHT** De verbinding tussen de beide kanten van de spoorlijnen moet worden verstrekt. Tegelijk biedt dit de gelegenheid om bijkomend de tunnel opnieuw aan te leggen en om te werken aan het regionale groene netwerk.

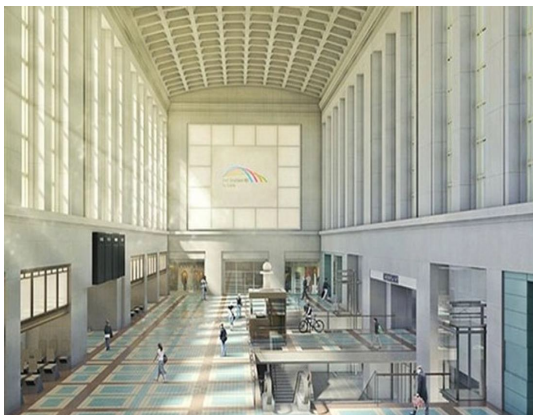


Spoorwegberm opwaarderen



Groen netwerk, complementariteit SVC IJzer

**UITDAGING 2: IDENTITEIT EN ONTMOETINGSPLAATSEN OPWAARDEREN** De twee openbare ruimten aan weerszijden van de tunnel zijn niet markant en uitnodigend genoeg. Hun heraanleg zou kunnen bijdragen tot het in de verf zetten van de oost-westverbinding omdat het om 2 strategische ruimten gaat. Enerzijds de ingang van het



Noordstation aan de kant van het Solvayplein; die ingang wordt opnieuw loodrecht op de straat aangelegd. Anderzijds de Kwatrechtstraat (het deel dat de Aarschot- en de Brabantstraat met elkaar verbindt), die grenst aan een vrijliggend terrein en een reconstructieproject in uitvoering (perceel op de hoek van de Aarschot- en de Kwatrechtstraat), waar met name de inplanting van een parking is gepland.

Perceel waar een ingang van de parking komt. Heraanleg van het Noordstation.

**UITDAGING 3: DE OOST-WESTOVERSTEEK IN HET ALGEMEEN VERGEMAKKELIJKEN** Het centrale weefsel (Brabantwijk) ligt op een zeer steile helling en geen enkele lijn van het openbaar vervoer loopt door de wijk. Ze vormt nochtans de meest directe doorgang van de Koningsas (Sint-Mariaplein, metro Kruidtuin) naar het Noordstation en het stadscentrum. Verschillende elementen kunnen deze aansluiting tussen de polen vergemakkelijken:

- Verbeteren van de doorstroming en vooral van de zichtbaarheid van de toegangen tot het park (groene pijlen) zodat men door de binnenruimte van het bouwblok kan passeren.
- Aanleg van verschillende pleintjes om de wijk gezelliger te maken en om het huidige gebruik van 'stukjes trottoir' als ontmoetingsplaatsen in de wijk positief te bevestigen. Eveneens rustplaatsen op de helling voorzien voor mensen met een beperkte mobiliteit (ouderen, vrouwen met kinderwagens enz.).



Hoek Sint-Franciscus/Groen/Kruidtuin: populaire ontmoetingsplaats



Sint-Franciscusstraat, ontmoetingsplaats voor de school



De zeer steile Dupontstraat

- De oversteekplaatsen duidelijker aanduiden (onder meer in de Dupontstraat; Rivier-Kruidtuin-Godfried van Bouillon-Sint-Franciscus): vergroening, werken aan de perspectieven, de muren/lege benedenverdiepingen. De stationsingang beter zichtbaar maken die opnieuw loodrecht op de Dupontstraat komt te liggen.



- De Rogierstraat die grotendeels buiten de perimeter ligt, is een hoofdas voor de oost-westverbinding. Ze is zeer druk en wordt in tweeën gesneden door de spoorlijnen. Voor een grondigere denkoefening moet de perimeter worden uitgebreid.

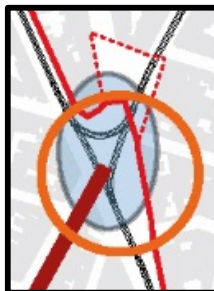
## C LIEDTSPLEIN-BRABANT

Belangrijke pool in het uiterste noorden van de perimeter. Zone waarover onzekerheid bestaat: de komst van de metro en een metrostation op het Liedtsplein is voor 2024 gepland.

**UITDAGING 1: DOORSTROMING EN BENUTTING VAN DE OPENBARE RUITEN VERBETEREN** Het Liedtsplein en de Brabantstraat zijn heel chaotisch en druk. De heraanleg van het Liedtsplein zal door Beliris worden onderzocht in het kader van de inplanting van het metrostation.

De denkoefening over de opwaardering van de Brabantstraat gaf aanleiding tot een nota over een mogelijke omvorming tot een voetgangerszone of tot een straat voor eenrichtingsverkeer van het deel met tweerichtingsverkeer. Een betere modal split lijkt essentieel om deze door verkeer verzadigde commerciële as op te waarderen.

**UITDAGING 2: DE IDENTITEIT BEVESTIGEN** De combinatie Liedts-Brabant is een zeer sterke, druk bezochte stadspool waarvan de identiteit en de gezelligheid beter in de verf zouden kunnen worden gezet. Dit geldt in het bijzonder voor de ingang tot de Brabantstraat en voor de gevels op het Liedtsplein. De SVC-perimeter zou uitgebreid kunnen worden zodat het hele Liedtsplein erbinnen valt (zie rode stippellijn).



Ingang van de Brabantstraat

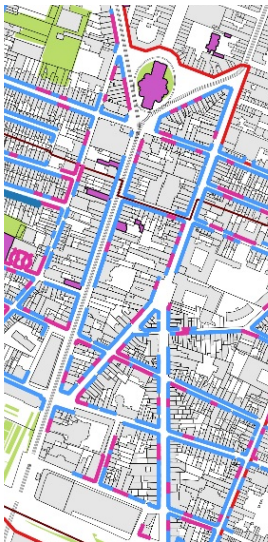
## D KONINGSAS - HAACHTSESTEENWEG

Strategische zone: verbinding Kruidtuin - Koninginneplein/Schaarbeek

Weinig lopende projecten hebben een impact op de zone.

**UITDAGING 1: DE KONINGSSTRAAT EN HET KONINGINNEPLEIN ACTIVEREN** De potentieel sterke identiteit van de Koningsas heeft te lijden onder onderbenutting, onder de leegstand van heel wat gebouwen (met inbegrip van de Koninklijke Sint-Mariakerk) of van benedenverdiepingen waar geen activiteit is en van de moeilijke verkeerssituatie voor alle modi. Het project dat momenteel tussen Colignon en het Koninginneplein wordt uitgevoerd, zal op dat laatste element maar weinig impact hebben: Beliris heeft er een studie aan gewijd, maar voor de heraanleg is geen Beliris-financiering beschikbaar. Het Royal Botanic-project ligt stil.

De reactivering van het Koninginneplein met in eerste instantie de herbestemming van de kerk, zou een dynamiek op gang kunnen brengen. Een uitbreiding van de perimeter om er de bouwblokken ten noorden van het plein in op te nemen, zou dan interessant kunnen zijn, vooral om er De Hallen van Schaarbeek en het Huis der Kunsten bij te betrekken.



De Koningsas met zijn erg smalle voetpaden en de aparte bedding voor het openbaar vervoer. Langs deze as liggen verschillende beschermde gebouwen (paars met zwarte rand). De Koninklijke Sint-Mariakerk, waarvan het centrale deel momenteel niet in gebruik is, was het voorwerp van een onderzoek door de gemeente Schaarbeek, maar zonder resultaat.

**UITDAGING 2: DE HAACHTSESTEENWEG ONTLASTEN, ADEM RUIMTE GEVEN** Deze commerciële as is in tegenstelling tot de onderbenutte Koningsas die er parallel mee loopt, verzadigd: voetgangersverkeer, stilstaande tram bij halte, zeer drukke winkels, terrassen, verschillende middelbare scholen die ook heel wat bezoekers aantrekken.

**UITDAGING 3: JONGERENPOOL** Naast de middelbare scholen die jongeren uit de hele wijk aantrekken, liggen er rond het Koninginneplein ook hogescholen. In de Paleizenstraat worden studentenkamers gebouwd. Deze dynamiek moet aandachtig worden gevolgd en ondersteund (studentenkamers, voorzieningen voor jongeren, diensten).

## E KLEINE RING

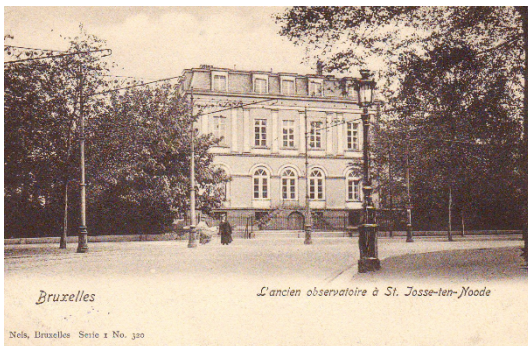
Brusselse hoofdas, toegangen tot de wijk



**UITDAGING 1: OVERSTEKEN VERGEMAKKELIJKEN** De Kleine Ring is een hoofdas, maar ook een fysieke barrière die je maar moeilijk kunt oversteken. Het Kruidtuinpark langs die Kleine Ring vergemakkelijkt de porositeit niet. Het is essentieel dat de 4 wijktoegangen (Rogier, Sint-Lazarus, Kruidtuin en Quetelet) gebruiksvriendelijker worden. Voor Rogier: link met de Nieuwstraat en de Brabanttunnel. Voor Sint-Lazarus: de geplande aanleg doortrekken tot de Pachecolaan. Voor Kruidtuin: zorgen voor meer duidelijkheid. Voor

Quetelet: zorgen voor meer duidelijkheid en voor oversteekplaatsen voor voetgangers.

**UITDAGING 2: DE 'MISSING LINKS' ACTIVEREN EN WERKEN AAN EEN COHERENTE IDENTITEIT** 2 percelen zouden interessant kunnen zijn om te reactiveren aangezien ze op de Kleine Ring bij wijktoegangen liggen. Het eerste is het leegstaande gebouw van het voormalige Observatorium Quetelet met het aangrenzende park en het tweede is het braakliggende terrein naast het Crowne Plaza, waarvoor momenteel geen plannen bestaan.



Brussel Mobiliteit wil op lange termijn nadenken over de heraanleg van de hele Kleine Ring van gevel tot gevel. Het zou interessant kunnen zijn om deze denkoefening aan te vatten in het kader van de SVC's omdat bij twee ervan stukken van de Kleine Ring in hun perimeter liggen.

## F STADSWEEFSEL - WIJK GROENSTRAAT

Leefomgeving en oost-westverbinding

**UITDAGING 1: MOBILITEIT** Het centrale weefsel (Brabantwijk) is erg steil.

De hele wijk wordt geplaagd door verkeers- en parkeerproblemen. Deze problematiek komt zowel globaal als specifiek tot uiting (aangehaald door verschillende actoren met projecten in de perimeter).

**UITDAGING 2: HUISVESTING** Hoewel huisvesting geen prioritaire as in het SVC-mechanisme is, is het belangrijk om vast te stellen dat de bebouwing in zeer slechte staat is en dat heel wat woningen ongezond zijn. Deze situatie heeft gevolgen voor de openbare ruimte en voor het vereenzelvigingsgevoel met de wijk. Een kwalitatieve aanpak van de straten zou helpen om de wijk haar fierheid terug te geven. Het is interessant om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor transversale acties of voor de creatie van voorzieningen (renovatie van gevels, lichtplan). Dit geldt in het bijzonder voor de herbestemming van de baden en douches in het kader van de renovatie van het Sint-Franciscuszwembad (wat momenteel niet gepland is).

Nog vermeldenswaard: de innovatieve operaties over de kwestie van ouderen in de wijk die in samenwerking met de vzw EVA zijn doorgevoerd: de Liedtsstraat (loopt) en de Plantenstraat (huis Biloba, al voltooid). Het zijn inspirerende acties die het potentieel van de wijk als kweekbodem voor sociale innovatie in de verf zetten.

## SOCIAAL-ECONOMISCH: POPULATIES EN THEMA'S

De wijk bezit een gevarieerd en dynamische netwerk van verenigingen en instanties. In de perimeter werden al heel wat interessante projecten en partnerschappen opgezet. Het is essentieel om op deze krachten een beroep te doen om innovatieve en transversale socio-economische acties te bedenken.

### VROUWEN

Er zijn heel wat verenigingen in de wijk die werken rond vrouwen. Het weefsel is zeer interessant omdat het bestaat uit zowel mensen uit het werkveld die op lokaal niveau actief zijn, en uit actoren die op regionale schaal werken (zoals de Université des Femmes, Amazone, Flora enz., die ook onderzoeksdoelen hebben). Bovendien zijn sommige organisaties gelinkt aan gemeenschappen en andere niet (bv. de vereniging van Belgisch-Turkse vrouwen).

Het bindende en transversale karakter (voor de gemeenschappen en de gebruikers van de wijk) van de zorgen van vrouwen moet worden opgewaardeerd. De kwestie van de openbare ruimten en ontmoetingsplaatsen is interessant omdat de openbare ruimte voor een groot deel door mannen wordt 'gedomineerd'. We wijzen er nogmaals op dat er ook heel veel jonge vrouwen in de wijk zijn door de aanwezigheid van middelbare scholen. Ook zij zijn aan een strenge sociale controle onderworpen en hebben te weinig ontmoetingsplaatsen.

### NIEUWKOMERS

Nieuwkomers zijn in heel de wijk aanwezig, wat kenmerkend is voor een stationswijk. Het vraagstuk van de minderjarigen is een gevoelige kwestie die in het kader van het DWC Wijnheuvelen-Josafat samen wordt aangepakt door de hogescholen Institut royal Sainte-Marie (Schaarbeek) en het Institut des Dames de Marie (Sint-Joost). De kwestie is interessant omdat het gaat om een probleem dat zich in het hele Gewest voordoet en waarvoor innovatieve en transversale oplossingen moeten worden gevonden.

### JONGEREN

Er zijn heel wat jongeren in de wijk. Ze wonen er of ze studeren aan de secundaire en hogescholen rond het Koninginneplein. We stellen vast dat er te weinig openbare ruimten voor hen zijn, alsook ontmoetingsplaatsen waar ze 's avonds terecht kunnen. Meer in het algemeen is de gelegenheid om

een ontluikende dynamiek te ondersteunen die uitgaat van de hogescholen (specifieke diensten, studentenkamers enz.), interessant.

#### SENIOREN

Het is een kwetsbare en geïsoleerde populatie. EVA vzw en andere partners hebben 2 innovatieve projecten opgezet: huis Biloba (voltooid) en de Liedtsstraat (wordt momenteel opgezet). Zeer interessante projecten en potentieel voor sociale innovatiedynamiek voor de wijk.

#### HYGIËNE

De gezondheid van woningen heeft een grote impact op de levenskwaliteit van de meest achtergestelde groepen. Een denkoefening over voorzieningen of transversale acties kan dan ook relevant zijn.

#### HANDEL

Het is een centraal thema in de wijk met 2 commerciële polen met een regionale uitstraling; er wordt ook kennis tussen generaties doorgegeven (veel jongeren nemen immers de zaak van hun ouders over).

Het zou interessant kunnen zijn om een opleidingscentrum te ontwikkelen.

#### CULTUUR

2 culturele voorzieningen met regionale uitstraling verdienen een betere integratie in de wijk: de Botanique en de Hallen van Schaarbeek en dan tellen we het Huis der Kunsten aan de Haachtsesteenweg in Schaarbeek niet eens mee.





# CONTACT PERSONEN



We willen alle personen die we bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in de 3 gemeenten Sint-Joost, Schaarbeek en Brussel tijdens het maken van deze diagnose hebben ontmoet, van harte bedanken, alsook alle professionals die tot de verrijking van deze studie hebben bijgedragen. Hiernaast een overzicht van de personen met wie we contact hebben opgenomen.

Actor		Aanwezige persoon/personen	Aard (ontmoeting/ telefoongesprek/ e-mail)
1	BPB	Yves ROUYET, Raphaël MAGIN	ontmoeting
2	Gemeente Schaarbeek	10 diensten: Benoit Velghe (Mobiliteit), Julie Raes (Stedenbouw), Gilles Vandenbrouck (Stedenbouw), Clément Marchal (RenovaS), Bertrand Dhuyvetter en David Lebrun (Preventie), Marie Ana Domingu (Netheid), Geert Pierre (Economie Tewerkstelling), Maxens en Renaud Picard (Wegen), Aurélie Grégoire (?), Véronique Maertens (DWC) en Nathalie Renier (BSO)	ontmoeting

3	Gemeente Schaarbeek	Françoise Deville (RenovaS)	ontmoeting
4	Gemeente Sint-Joost	8 diensten: Sergio Vallier, Christabelle Demaeght en Tue Trinh Le (Stadsvernieuwing), Anne Winterberg en Elisabeth Lehans (Stedenbouw), Lewis Goga en Jean-Marie Chaloin (Openbare werken), Sophie Commerce (Mobiliteit), Davide Grosso (Gemeentelijke eigendommen), Vincent Marbaix en François Robert (Cel Noordwijk), Jacques Aviles (Netheid), Christine Pauporté (Dienst Preventie)	ontmoeting
5	Gemeente Sint-Joost	Sergio Vallier, Christabelle Demaeght en Tue Trinh Le (Stadsvernieuwing), Emir Kir (GEANNULEERD)	ontmoeting, mails
6	Gemeente Brussel	Afspraak uitgesteld (vakantie), telefonische contacten met Nicole Vanderhaeghe, Dirk Van Asbroeck, Sarah Moutury en Marianne Dandoy, Jan Schollaert	telefoongesprek
7	Brussel Mobiliteit/MIVB	Lang gesprek met Thao Nguyen; vergadering met J.-R. Dussart (GEANNULEERD) en Claire Van Kerrebroeck; contact met Anne Collard; Jacques Evenepoel	telefoongesprek; ontmoeting
8	Infrabel	Ontmoeting met Christophe Rubbens, Koen Willems, Evelyne Bogaert	ontmoeting
9	NMBS	Roanne MAGITS	telefoongesprek, e-mails
10	NMBS/EUROSTATION	Agha SADEGH (werfdirecteur) en Peter ORY (design manager)	ontmoeting en bezoek ter plaatse
11	BIM	Wolfgang Vahsen (beheerder Kruidtuin)	contacten
12	City Dev	Martine Gossuin (Dir. Stedenbouw, Milieu, gemengde projecten en overleg)	ontmoeting
13	Beliris	André Vital, Laurence Gallez, W-J Vanderstadt	geplande ontmoeting, e-mails, telefoongesprek
14	BGHM	Daniel Termont	in afwachting
15	ATRIUM	Secretariaat, Valérie Fourneaux, Jessica Rolot	telefoongesprek
16	BSO - Cel leegstaande woningen	Cassio Lopes en Paul Walla (telefoongesprek)	ontmoeting
17	EVA vzw	Bezoek huis Biloba	ontmoeting/bezoek
18	EVA vzw	Simon Verstraeten	ontmoeting
19	CLT	Sophie Ghyselen	ontmoeting
20	Espace P	Fabian Driane (coördinator)	ontmoeting
21	Institut Sainte-Marie	Gaëtan Cox (jongeren, nieuwkomers)	ontmoeting
22	Lattitude Nord	Contacten gepland, vragenlijst	in afwachting
23	Maison des Femmes de Schaarbeek	Contacten gepland, vragenlijst	in afwachting
24	Amazone	Contacten gepland, vragenlijst	in afwachting
25	GAFFI	Contacten gepland, vragenlijst	in afwachting

<b>26</b>	Sociale diensten 1030	Contacten gepland, vragenlijst	in afwachting
<b>27</b>	OCMW Schaarbeek	Contacten gepland, vragenlijst	in afwachting
<b>28</b>	OCMW Sint-Joost	Contacten gepland, vragenlijst	in afwachting
<b>29</b>	Handelaarsvereniging Brabantstraat	Contacten gepland, vragenlijst	in afwachting
<b>30</b>	Maison médicale Nord	Contacten gepland, vragenlijst	in afwachting
<b>31</b>	Ecole Sainte-Marie, Groenstraat	Contacten gepland, vragenlijst	in afwachting
<b>32</b>	Samenlevingsopbouw	Contacten gepland, vragenlijst	in afwachting
<b>33</b>	Radiance	N. Frapoli	