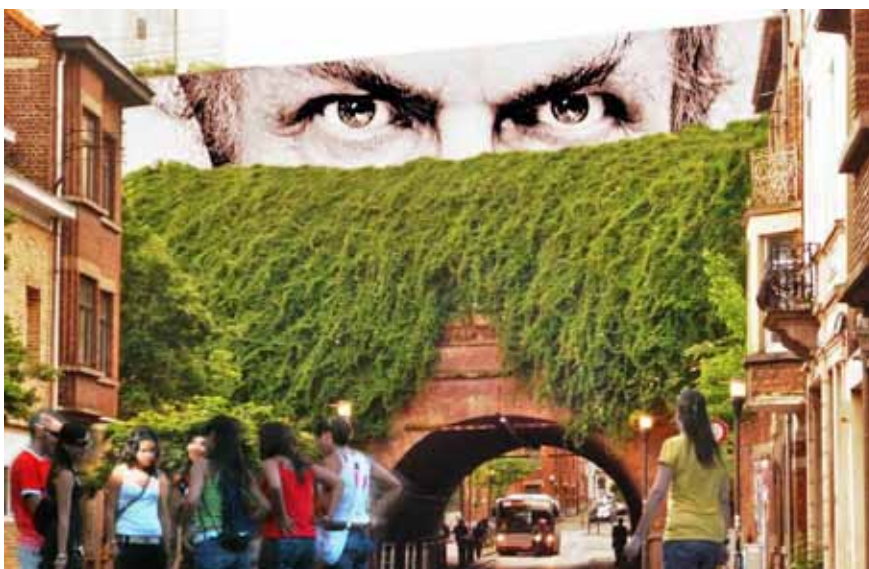


De 4 nieuwe Duurzame Wijkcontracten 2014

*Conferenties van 3 december 2013
Sébastien HEUSS, Frank VAN WIJNGAARDEN,
Sophie GHYSELEN en Laura Mariana VESCINI,
Yannick RIHOUX en Marie DEMANET*

Duurzame Wijkcontracten (DWC) zijn stedelijke herwaarderingsprogramma's die worden uitgevoerd in de Ruimte voor de Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie (RVOHR) die is bepaald in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan. Sinds 2010 vervangen ze de wijkcontracten die 17 jaar lang werden uitgevoerd in de kwetsbare wijken. Vanaf 2014 zullen er vier nieuwe Duurzame Wijkcontracten bijkomen (totaalbudget : 68.884.122 EUR).



HET DWC "MAALBEEK" IN ELSENE

De ontwerpers van dit Duurzaam Wijkcontract zijn de bureaus ARTER en EcoRes. De technische diagnose en het participatieve proces die plaatsvonden in 2013, resulteerden in de ontwikkeling van een collectieve visie, een strategie en prioritaire acties voor de wijk.

De collectieve visie, ontstaan uit de analyse van de bestaande toestand en de participatie van de wijkbewoners, omvat 5 grote ontwikkelingsassen:

1. Aangename en levende wijk – Toe-eigening van de openbare ruimte om haar om te vormen van de doorgangplaats die ze nu is tot een heuse gezellige wijk waar het goed verpozen is.
2. Een "groene" wijk waar het water zichtbaar is – Versterking van het groene netwerk, rationeel beheer van het regenwater en herwaardering van de aanwezigheid van de Maalbeek.
3. Zachte mobiliteit – Voorrang en veiligheid voor de zwakke weggebruikers en herwaardering van de Graystraat als drager voor actieve verplaatsingen.
4. Verbindingen creëren – Fysieke, sociale en ecologische verbindingen tussen de verschillende polen van de wijk.
5. Attractiepool en plek voor innovatie – Ontwikkeling van een attractiepool tussen de twee bruggen en dynamisering van de filières duurzame voeding en recuperatie van materialen.

De **actiestrategie** bestaat erin om de Graystraat en de zone rond de twee bruggen te herwaarderen met ontwikkelingsacties die elkaar op verschillende punten kruisen. Dit programma kadert in de voortzetting van de strategie van het DC Scepter. De Graystraat wordt beschouwd als een ontwikkelingsas die de acties die in de as Troon-Kroon al werden gestart door het vorige wijkcontract voortzet. De volgende thema's zullen worden aangepakt:

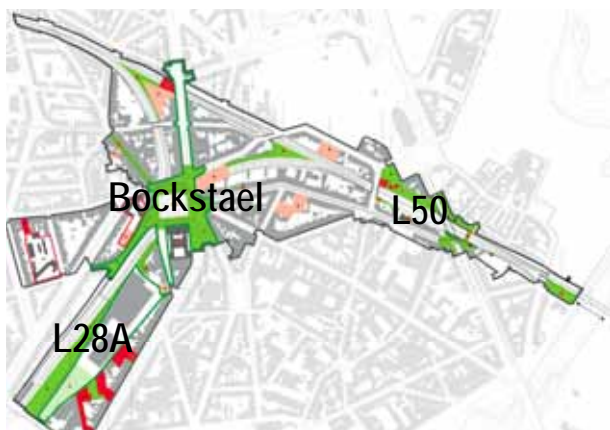
- Passieve woningen: bouw van 27 tot 30 sociale of geconventioneerde passieve woningen en ondersteuning van duurzame renovatie en het creëren van huisvesting
- Wijkvoorzieningen: oprichting, tussen de twee bruggen, van een attractiepool rond duurzame voeding en recuperatie van materialen, realisatie van een kinderdagverblijf, oprichting van een netwerk van horecazaken en sociale kruideniers en hergebruik van polyvalente voorzieningen voor de bewoners en gebruikers van de wijk (werkplaatsen, creatieve ruimtes, polyvalente zaal,...)
- Openbare ruimtes en duurzame ontwikkeling: creëren van openbare en groene ruimtes voor voetgangers en fietsers, versterking van het ecologisch netwerk, aanleg van een collectieve tuin en rationeel beheer van het regenwater
- Ontwikkeling van recreatiestructuren en herwaardering van de Maalbeek (blauwe/groene wandeling, artistieke activiteiten...)
- Sociaaleconomische activiteiten: verankering van het lokale verenigingsnet, sensibilisering tot duurzame voeding en recuperatie van materialen, met name door banen te creëren in deze twee domeinen
- Zachte mobiliteit en ruimtelijke verbindingen: beveiliging van de duurzame vervoerwijzen, vermindering van het doorgaand verkeer, verbinding tussen de hoge en lage wijk door een fietserslift, geleidelijke toe-eigening van de openbare ruimte door het leven in de wijk...

De **prioritaire acties** hebben betrekking op verschillende specifieke gebieden:

- Tussen-Twee-Bruggen-zone: oprichting van een gebouw voor culturele animatie (aansluitend op de activiteiten van Cinematek) en inrichting van gezellige openbare ruimtes, ontwikkeling van de domeinen duurzame voeding en recuperatie van materialen, bouw van een fietserslift naar de GFR van de Graystraat en de Kroonlaan, heraanleg van de Graystraat
- Mussenimpasse: stedelijk landbouwproject op het dak van de Colruyt, inrichting van een collectieve groene ruimte en bouw van ongeveer 6 woningen aan de straatkant
- Graystraat: herinrichting van het gemeentelijk braakland aan het zwembad van Elsene voor de bouw van passiefwoningen met privétuin en een wijkvoorziening
- Graystraat: gemengd project van passiefwoningen, ondersteuning van een collectief huisvestingsproject, inrichting van een wijkvoorziening en een kinderdagverblijf voor 32 kinderen
- Korte Malibransstraat: bouw van een wijkvoorziening en woningen, oprichting van een animatieprogramma voor jongeren in het park
- Gerموirpleintje: herinrichting van de openbare ruimte met het oog op het toekomstige GEN-station
- Scepterstraat: vestiging van een sociale kruidenierszaak en socioprofessioneel inschakelingsproject rond duurzame voeding
- Socio-economische projecten: versterking van het woningaanbod, advies voor de duurzame renovatie van gebouwen, technische begeleiding van een project van gegroepeerde woningen (type CLT), inrichting van een blauwe/groene wandeling rond de Maalbeek en ondersteuning van tal van burger- en participatieve projecten.

Het totale openbare **budget** bedraagt ongeveer 14,6 miljoen EUR.





HET DCW "BOCKSTAE" IN LAKEN

De ontwerpers van dit duurzaam wijkcontract zijn de bureaus Artgineering en Urban Platform. Hun werkwijze is georganiseerd in 3 etappes: analyse van de bestaande toestand, bepaling van de globale strategie en uitwerking van een vierjarenprogramma met voorbeeldprojecten.

De analyse van de bestaande toestand benadrukt de belangrijke kenmerken van deze wijk:

- Een wijk getekend door de spoorweg die fysieke barrières creëert
- Een groot aantal publieke eigendommen
- Een dicht bebouwde wijk maar met onbebouwde residuele ruimtes
- Een belangrijk historisch erfgoed
- De aanwezigheid van drie grote winkelstraten
- Een laag aanbod aan sportvoorzieningen maar een groot cultureel aanbod
- Een multimodaal knooppunt (trein, tram, metro en bus: het Bockstaelplein).

De strategie vloeit voort uit de voorafgaande analyse. Ze is samengesteld uit 5 krachtlijnen:

1. De wijk inschakelen in een ruimer en toegankelijk groen netwerk
2. Het potentieel van de residuele groene ruimtes van de infrastructuren benutten (bijvoorbeeld de oude spoorlijn L28A)

3. De openbare ruimte terugplaatsen in de ruimere context van de gewestelijke polen (Heizelplateau en Thurn & Taxis) en ze beter toegankelijk maken voor voetgangers
4. De openbare ruimte gezelliger maken en de relatie tussen bebouwing en niet-bebouwing (zoals het Bockstaelplein) verbeteren
5. De bestaande gebouwen herwaarderen (bijvoorbeeld het oude station van Laken).

Het programma is georganiseerd rond 3 polen (zie bovenstaande foto's) waarin 25 projecten zullen worden gerealiseerd. De concrete doelstellingen zijn:

1. Bockstaelwijk: de gezelligheid opvoeren, het imago van het plein en zijn omgeving verbeteren, een grote mix van bezettingstypes bevorderen en de doorgangen voor voetgangers en fietsers beveiligen
2. Zone L50: de gezelligheid opvoeren, het imago van het oude station en zijn omgeving verbeteren, een voetgangers- en fietsersweg inrichten onderaan het spoorwegtalud en een toegang tot lijn 50 creëren vanaf het park
3. Zone L28A: recreatieve en sportruimtes creëren, het binnenterrein van het huizenblok opentrekken naar de wijk en het project inpassen in de continuïteit van het netwerk van groene ruimtes (Thurn & Taxis, park L28...).

Het totale openbare **budget** wordt geraamd op 25,02 miljoen EUR.

HET DCW "KOMPAS" IN ANDERLECHT

De auteurs van dit duurzaam wijkcontract zijn Ipé collectief en BUUR. Zij maakten de diagnose van de bestaande toestand, identificeerden prioritaire assen en werkten een programma en projecten uit om hun doelstellingen te bereiken.

De diagnose van de bestaande toestand identificeert 3 belangrijke kenmerken van de wijk:

- Dichtbebouwde wijk
- Postindustriële wijk
- Residentiële of gemengde wijk.

De 3 prioritaire strategische krachtlijnen van het DCW Kompas vloeien voort uit de diagnose en uit de consultatie van de lokale bevolking:

1. De Lemmenspool herwaarderen
2. De omschakeling van de Heyvaert-wijk starten ten gunste van de bewoners
3. De jongeren aan werk helpen.

Het programma bepaalt een aantal doelstellingen die kunnen worden bereikt met materiële en immateriële projecten. Het Park van de Kleine Zenne is de leidraad. Bedoeling is om een landschappelijke verbinding te creëren en een porositeit doorheen de grote postindustriële huizenblokken, de biodiversiteit en de bodemdoorlaatbaarheid te bevorderen en het aantal groene ruimtes op te voeren.

1. *De pool Liverpool-Scheikundige*, met als doel gemengdheid te creëren, het stedelijk gebied groener en poreuzer te maken en de voorzieningen in de wijk te versterken
2. *De as Ropsy Chaudron*, met als doel deze grote verbindingssas tussen de stad en de wijk te herwaarderen
3. *De Lemmenspool*, met als doel van het Lemmensplein een aangename en veilige plek te maken voor iedereen, via 2 concrete projecten
4. *Solidaire huisvesting*, met als doel kwaliteitswoningen te bouwen voor een kansarme bevolking, via 4 projecten voor de aankoop/renovatie van woningen
5. *Netheid*, via projecten voor de inrichting/het beheer van kleine containerparken en de sensibilisering tot netheid
6. *Zes projecten* die verband houden met de voornoemde projecten
7. *Opleiding en tewerkstelling* via 5 projecten betreffende educatieve praktijken, lokale economie, de wijkkrant, coördinatie van de ISP-netten en het werkgeversplatform en de Wijkregie
8. *Elf socioculturele projecten* rond met name muziek, sport, schoolbegeleiding, jongerendiensten, gezondheid en welzijn
9. *Participatie en sociale cohesie* via projecten voor de oprichting en het beheer van een wijkantenne, de ondersteuning van burgerprojecten, de jaarlijkse organisatie van het "wijkfeest" en de coördinatie van het duurzaam wijkcontract.

Het totale openbare **budget** wordt geraamd op 14,64 miljoen EUR.



HET DCW "AS LEUVEN" IN SINT-JOOST-TEN-NOODE



De ontwerper van dit duurzaam wijkcontract is het *Centre d'Etudes et de Recherches Urbaines (ERU)* vzw. De werkwijze steunt op de diagnose om de belangrijkste uitdagingen en de uit te voeren programma's te identificeren.

De diagnose van de bestaande toestand identificeert de belangrijkste kenmerken van de wijk:

- Stedenbouw en leefmilieu: dicht bebouwde wijk, hoogwaardige maar (soms) erg vervallen gebouwen, openbare ruimtes in slechte staat, verminderd vanwege de verkeersdruk en bezaaid met afval, probleem van Energieprestatie van Gebouwen in de wijk
- Sociaal klimaat: grote culturele mix (gebrek aan culturele identiteit), hoge werkloosheidsgraad (gebrek aan opleiding, werkgelegenheid, economische activiteit) en grote mobiliteit/rotatie van de bewoners.

De 4 uitdagingen van het wijkcontract beantwoorden aan deze vaststelling:

- Netheid en afvalbeheer
- Kwaliteit van de leefomgeving (gebouwen en openbare ruimtes)
- Sociale cohesie en interculturele banden
- Socioculturele dynamiek en wedertewerkstelling.

De programma's

- Programma gebouwen: herinrichting van de binnenterreinen van huizenblokken met oprichting van voorzieningen (sportzaal, kinderopvang, cultuurhuis), groene ruimtes en toegangen naar de omliggende straten
- Programma openbare ruimtes: inrichting van gedeelde ruimtes en groene corridors, met speelruimtes, stadsmeubilair en stadskunst, herdefinitie van het busverkeer...
- Socio-economisch programma: voorbeeldproject: netheid (afval reduceren, hergebruiken, recycleren); Leefomgeving (herwaardering van de as Leuven, premieloket, opleiding en vergroening van de openbare ruimte); tewerkstelling en opleiding (horeca-opleiding, hulpverlening voor jonge kinderen, mobiel loket); socioculturele acties (fotoproject, fanfare); sociale cohesie (open straat en participatief budget).

Het totale openbare **budget** wordt geraamd op 14,61 miljoen EUR.



Atelier naaien voor jongeren en boetiek in het lyceum.



Contact

Sébastien HEUSS, Bureau ARTER
Stoofstraat 30 - 1000 Brussel
Tel.: 02/513.77.95
E-mail: info@arter.be
www.arter.be

Frank VAN WIJNGAARDEN, Bureau Artgineering
Müllerkade 173 - NL-3024 EP Rotterdam
Tel.: +31/(0)102409155
E-mail: frank@artgineering.nl
www.artgineering.nl

Sophie GHYSELEN, Ipé collectif
Paleisstraat, 153 - 1030 Brussel
Tel.: 02/244.44.62
E-mail: info@ipecollectif.be
www.ipecollectif.be

Laura Mariana VESCINI, BUreau URbanisme - BUUR
Sluisstraat 79 - 3000 Leuven
Tel.: 016/89.85.50
E-mail: buur@buur.be
www.buur.be

Yannick RIHOUX en Marie DEMANET, ERU vzw
Willem Tellstraat, 57 bus 2 - 1060 Brussel
Tel.: 02/539.01.41
E-mail: info@eru-urbanisme.be
www.eru-urbanisme.be