



# TERRITORIUM NOORD

Diagnose en huidige dynamiek

OKTOBER 2021

## INHOUD

---

<b>1.</b>	<b>WOORD VOORAF</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>METHODE</b> .....	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>PLANNING</b> .....	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>DIAGNOSE</b> .....	<b>8</b>
4.1.	EVOLUTIE EN MORFOLOGIE .....	8
4.1.1.	STADSGESCHIEDENIS .....	8
4.1.2.	LANDSCHAP.....	13
4.1.3.	STADSWEEFSELS EN NETWERKEN.....	14
4.1.4.	MILIEU EN DUURZAME ONTWIKKELING .....	31
4.1.5.	ERFGOED .....	42
4.1.6.	VERORDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	45
4.2.	GEBRUIK EN GEBRUIKERS.....	50
4.2.1.	BEVOLKINGSGROEPEN .....	50
4.2.2.	MOBILITEIT.....	52
4.2.3.	HUISVESTING .....	57
4.2.4.	VOORZIENINGEN VOOR SOCIALE COHESIE.....	59
4.2.5.	ECONOMISCHE ACTIVITEITEN EN TEWERKSTELLING.....	68
<b>5.</b>	<b>HUIDIGE DYNAMIEK</b> .....	<b>77</b>
5.1.	STRATEGISCHE PLANNEN.....	80
5.2.	OVERHEIDSINITIATIEVEN .....	102
5.3.	INITIATIEVEN VAN DE PRIVÉSECTOR .....	110
5.4.	INITIATIEVEN UIT DE ACADEMISCHE WERELD.....	111
5.5.	BURGERINITIATIEVEN .....	113
5.6.	Standpunten van burgers .....	115

## COLOFON

---

### Auteur

perspective.brussels  
Naamsestraat 59, 1000 Brussel

Wettelijk depot D/2021/14.054/34

Opstellingsdatum Oktober 2021

## NOOT

---

Sommige illustraties zijn niet vertaald. Ze zullen aan het eind van de opdracht worden vertaald.

# 1. WOORD VOORAF

In juni 2018 vroeg de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan perspective.brussels om een gedeelde visie voor Territorium Noord (TN), een van de strategische zones van het GPDO, uit te werken.

De intussen verstreken tijd werd gebruikt om met publieke instellingen, verenigingen en academische en particuliere actoren te praten over de toekomst van de Noordwijk en om kennis te nemen van de veelheid aan initiatieven in dit gebied.

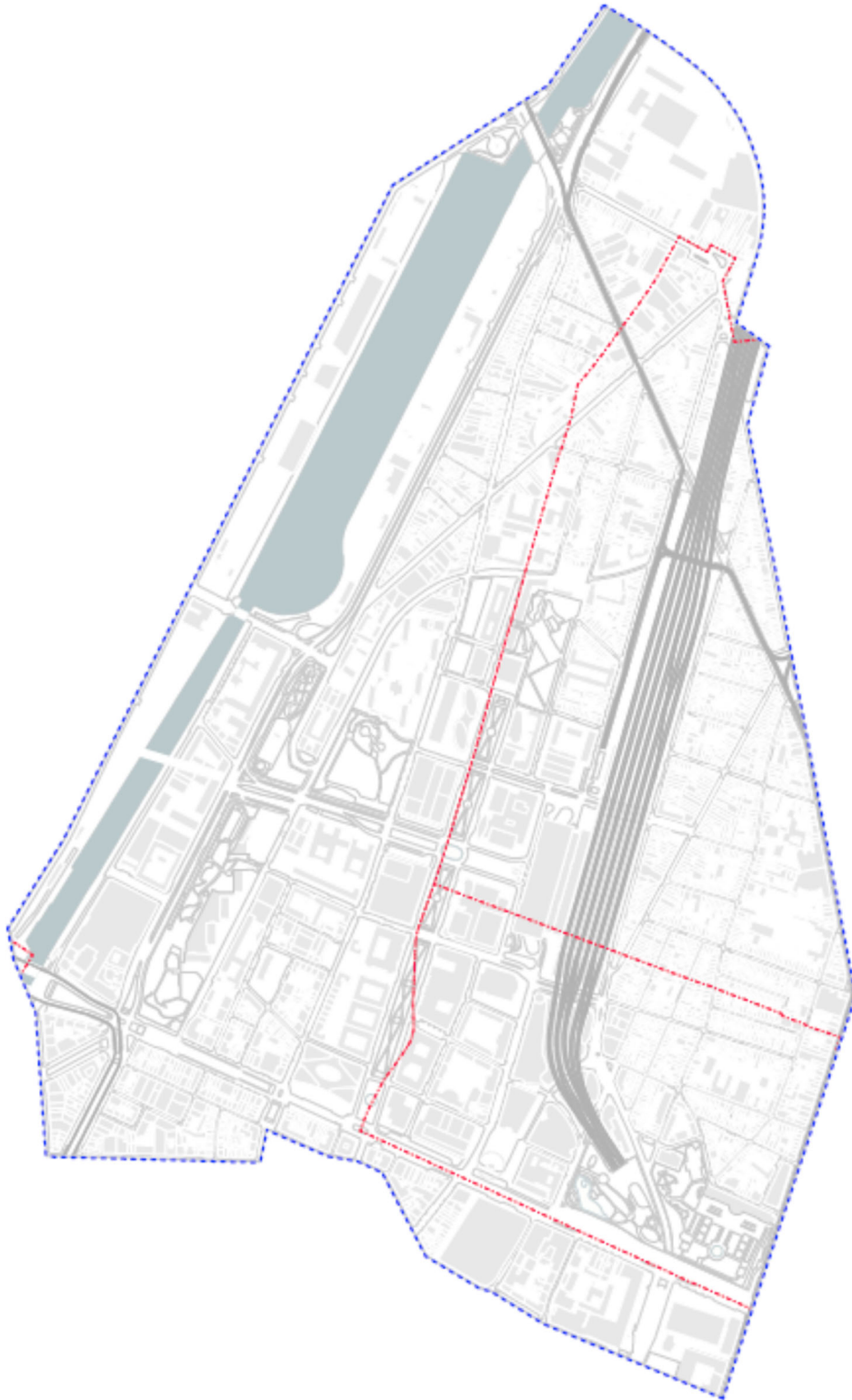
In het verlengde van dit voorbereidende werk en om naar een gedeelde visie toe te groeien, stelde perspective.brussels in 2020 een diagnose op in samenspraak met de gewestelijke overheidsinstellingen, het gemeentebestuur van Sint-Joost-ten-Node en Schaarbeek, de stad Brussel en de bevolking. Deze diagnose houdt rekening met de kansen en uitdagingen die geïdentificeerd zijn in de gewestelijke en gemeentelijke plannen en programma's. Het voorliggende document is daarop gebaseerd.

Nu de diagnose afgerond is, is de volgende stap van het proces al bezig. Tijdens deze stap worden de uitdagingen van het gebied geïdentificeerd, de sleutelementen van de visie bepaald, strategieën opgesteld en bekeken welke specifieke tools er in de toekomst moeten worden geïmplementeerd. Dit alles wordt besproken in een tweede publicatie.

De zone die in deze studie wordt behandeld, is de 'Noordwijk' in de brede zin van het woord: de Noordwijk en alle naburige wijken. Om verwarring met de Noordwijk in de zin van de Wijkmonitoring te voorkomen, kozen we in deze studie voor de term 'Territorium Noord' (TN). TN omvat naast de Noordwijk en de Brabantwijk van de Wijkmonitoring ook de volgende statistische sectoren: A3MJ, A2MJ, A10, A12, A13, A14, A18, A40, A43, A44, A421, A612, A811, A822, D62, D64, D600, D610, D631 en D672.

Territorium Noord wordt begrensd door de volgende grote verkeersaders: de Kleine Ring, de Havenlaan, de Koninginnelaan en de Koningsstraat. Daardoor valt het gebied in drie gemeenten: Brussel, Schaarbeek en Sint-Joost-ten-Node. Deze perimeter is uitgetekend om de relaties tussen de Noordwijk en de aangrenzende wijken (de Brabantwijk, Sint-Lazaruswijk, Sint-Rochuswijk, Masuiwijk, Gaucheretwijk en IJzerwijk) beter te kunnen doorgronden.

Het gebied is iets meer dan 250 ha groot en telt 36.690 inwoners. Dagelijks zijn er ook ruw geschat 30.000 gebruikers.



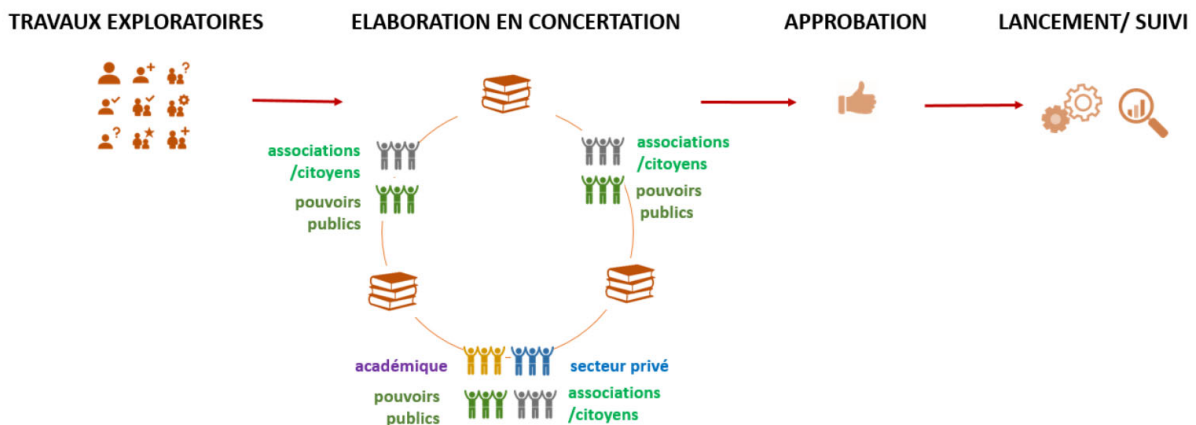
*Figuur 1. De zone Territorium Noord (bron: perspective.brussels)*



## 2. METHODE

Het bijzondere aan de aanpak die perspective.brussels voor Territorium Noord heeft gekozen, is het feit dat er eerst een diagnose en een gedeelde visie worden uitgewerkt; pas in een tweede fase worden de strategieën en de gekozen hulpmiddelen geïmplementeerd. Deze aanpak wordt in deze fase dus niet ingetoomd door de beperkingen van een vooraf gedefinieerd formaat. Het gevolg hiervan is dat de reikwijdte van de visie rekening kan houden met een breed scala aan overwegingen. Bovendien kan de uitvoering van de visie meerdere vormen aannemen met actiemiddelen die van korte tot lange termijn variëren, van stimulans tot regelgeving en operationele methodes.

Aangezien het om een collectieve aanpak gaat, is het de bedoeling dat de verschillende actoren die eraan hebben bijgedragen, de initiatieven ondersteunen die uit deze visie voortvloeien, ongeacht of het gaat om gemeentelijke of gewestelijke overheden, verenigingen en de burgermaatschappij, de academische wereld of de privésector. De hieronder genoemde fasen zullen met elkaar overlappen door de complexiteit van het betrokken grondgebied en het samenspel tussen de betrokken actoren.



**Figuur 2. Stappen van het proces (bron: perspective.brussels)**

Tijdens de voorbereidende werken droeg perspective.brussels actief bij aan de immense denkoefening over de Noordwijk en de omringende wijken door een aantal initiatieven te organiseren, zoals:

- > het seminar 'North District, next step?' op 18 juni 2018 (24° WTC, publiek), georganiseerd door LabNorth, bouwmeester maître architecte (BMA) en perspective.brussels;
- > de informatiesessie Perspective.lab van 2 juli 2019 (gemeentelijke en gewestelijke overheid, universitaire leerstoelen), georganiseerd door perspective.brussels;
- > het 'Voortgangsverslag Noordwijk' dat op 3 augustus 2019 online werd geplaatst (diagnose en eerste visie-elementen), opgesteld door perspective.brussels;
- > workshops op basis van de principes van 'Foundational Economy' in oktober 2019 (gemeentelijke en gewestelijke overheid), georganiseerd door perspective.brussels;
- > verschillende, met name participatieve, workshops die van 2018 tot nu worden gehouden in het kader van de uitwerking van het Richtplan van Aanleg 'Maximiliaan-Vergote' (RPA MAX) en de Stadsvernieuwingscontracten 'Citraën-Vergote (SVC 1) en 'Brabant Noord - Sint-Lazarus' (SVC 2).

Voor de uitwerkings- en overlegfase van de diagnose en de gedeelde visie is een voorbeeldig bestuur noodzakelijk. Daarom stellen we de volgende strategie voor:

- > samen met de gemeenten de globale uitdagingen die in de strategische plannen (GPDO, GemOP, voortgangsverslag en recente studies) werden geïdentificeerd, consolideren op basis van de respectieve diagnoses;
- > overleg met verenigingen en burgers op basis van de globale uitdagingen en de respectieve diagnoses;
- > de bijzondere uitdagingen en de uitvoeringsmiddelen consolideren met gewestelijke overheden en academische actoren;
- > overleg met actoren uit de privésector op basis van de geïdentificeerde globale en specifieke uitdagingen;
- > synthese van de globale en specifieke uitdagingen in een gedeelde visie en identificatie van de uitvoeringsmiddelen en -strategieën;
- > overleg met verenigingen en burgers op basis van de visie en de uitvoeringsmiddelen en -strategieën;
- > goedkeuring van de gedeelde visie en verkrijging van het mandaat voor de uitvoeringsmiddelen van de politieke instanties (regering en schepencolleges);
- > lancering van de verschillende projecten om de gedeelde visie in praktijk te brengen;
- > evaluatie, opvolging en waar nodig bijsturing van de initiatieven.

Meer bepaald is het overleg met de verenigingen en burgers in twee fasen voorzien. Eind 2020 vond het eerste overleg om tot een diagnose te komen plaats; het tweede zal over de visie, strategieën en methodes gaan en is eind 2021 gepland.

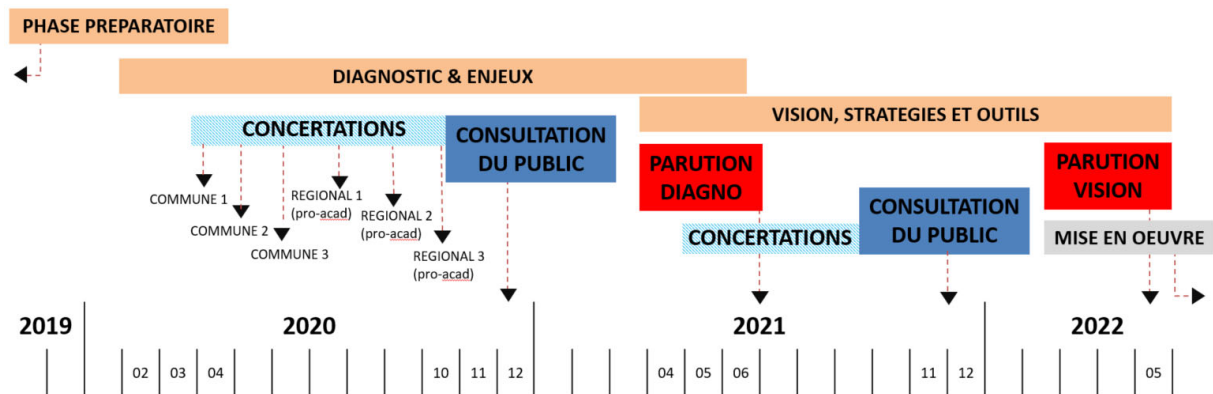
Du publieke consultatie om tot de diagnose te komen werd georganiseerd in de vorm van een online enquête. Deze werd ingevuld door 941 inwoners en gebruikers van Territorium Noord en ging over diverse thema's die verband hielden met de stad en de maatschappij. Om de resultaten van de consultatie te verspreiden en er echt rekening mee te houden bij de uitwerking van de gedeelde visie voor dit gebied, werden de resultaten van de enquête gebruikt om andere aspecten van deze diagnose te bekrachtigen, in vraag te stellen of te verduidelijken. Met de publieke opinie werd in gelijke mate rekening gehouden als met de statistische enquêtes, de morfologische analyse en de visies van de overheidsactoren. Daarom kunnen we deze diagnose beschouwen als een transversale referentiestaat die zo representatief mogelijk is voor dit deel van het gewestelijke grondgebied. Voor een samenvatting van deze online-enquête, zie 5.6 'Standpunten van burgers'.

Aangezien het territorium van nature voortdurend in ontwikkeling is, is deze diagnostiek een momentopname van de periode die loopt van begin 2020 tot medio 2021. Wij behouden ons het recht voor om dit instrument, dat essentieel is voor de ontwikkeling van de visie en de strategieën voor dit snel veranderende gebied, in de loop van het proces verder bij te sturen.

### 3. PLANNING

De denkoefeningen begonnen in 2019 en sinds 2020 is de uitwerking lopende. In de lente van 2022 zal het uitwerkingsproces van de gedeelde visie klaar zijn, zodat de regering die kan goedkeuren.

Dan kan de uitvoering van de strategieën en de specifieke geïdentificeerde middelen beginnen.



*Figuur 3. Planning (bron: perspective.brussels)*

## 4. DIAGNOSE

### 4.1. EVOLUTIE EN MORFOLOGIE

#### 4.1.1. STADSGESCHIEDENIS

##### Pre-industriële periode

Het moerassige overstromingsgebied ten noorden van de Brusselse stadsomwalling is een onbezett terrein. De Antwerpsesteenweg naar Laken loopt door drassige weilanden aan weerskanten van de Zenne. Dicht bij Laken en Schaarbeek ontstaan dorpen in de Zennevallei.

Het Kanaal van Willebroek, een van de oudste bevaarbare kanalen in Europa, wordt ingewijd in 1561 na tien jaar noeste arbeid onder Maria van Hongarije, die toen de landvoogdes van de Nederlanden was. Haar betovergrootvader, Filips de Goede, had al in 1436 toestemming voor de werken gegeven, maar die werden lang tegengehouden door de stad Mechelen. Zij wilde de inkomsten die ze uit de tol op de scheepvaart over de Zenne haalde, immers niet laten varen. Het 28 km lange Kanaal van Willebroek verbond het Brusselse Sint-Katelijnedok met Willebroek, waar het uitmondde in de Rupel en zo de Zenne volledig omzeilde.



**Figuur 4. Kaart van de Nederlandse provincies, 1706-1712 / Gravure van de Groendreef, 1825**

In 1704 werd de Groendreef aangelegd langs de jaagpaden op de oostelijke oever van het kanaal. Om de dreef mooi aan te kleden, werd deze met bomen omzoomd. Ze loopt naar Brussel via de Lakensepoort en de indrukwekkende stadsomwalling, en groeide uit tot een geliefde weg voor mondaine wandeluitstapjes. Met de koets kon men via de Groendreef tal van plekjes bereiken om te ontspannen, en de lommerrijke ventwegen voor voetgangers waren een prachtig decor voor de welkomstceremonie wanneer de stad roemrijke bezoekers ontving.



## Industrialisering

Tot de 19e eeuw blijft het landschap gestructureerd door enkele bomenrijen die de grens aangeven tussen de overstromingsgevoelige velden en de akkers langs de wegen tussen Brussel en het dorp Schaarbeek, vanaf waar het reliëf oprijst boven de Zennevallei.

In 1835 werd het station Brussel-Groendreef plechtig geopend en was de eerste treinverbinding tussen Brussel en Mechelen langs het kanaal van Vilvoorde een feit. Het spoorwegtoerisme werd een waar fenomeen, en al snel bracht het de verstedelijking van het noorden van Brussel met zich mee. Langs het hele kanaal rezen industriële bedrijven uit de grond.

Toen in 1841 het Kruidtuinstation bij de Keulsepoort werd geopend, aan het huidige Rogierplein, trokken de toeristen steeds meer daarheen en werd het station Brussel-Groendreef mettertijd een goederenstation. De spoorweg werd een scheidingslijn tussen twee zones: het oosten en het westen.



**Figuur 5. Ferrariskaart, 1777 / Kaart van Vandermaelen, 1846-1854**

In 1854 werden de glacis aan de stadswallen vervangen door een wegnnet vanaf de Lakensepoort en aan beide kanten van de steenweg naar Laken, de Keulsepoort en de Schaarbeeksepoort. Door de ontmanteling van de stadswallen, de aanleg van de laan tussen de stations Brussel-Zuid en Brussel-Noord en de overwelving van de Zenne in de centrale wijken aan het einde van de jaren 1860, werden de kleine industriële bedrijven die afhankelijk waren van het water, naar de stadsrand gedwongen. Zo kwam de verstedelijking buiten de oorspronkelijke stadsmuren in een stroomversnelling terecht.

Toen in 1907 het station Thurn & Taxis werd geopend, sloot het station Brussel-Groendreef.

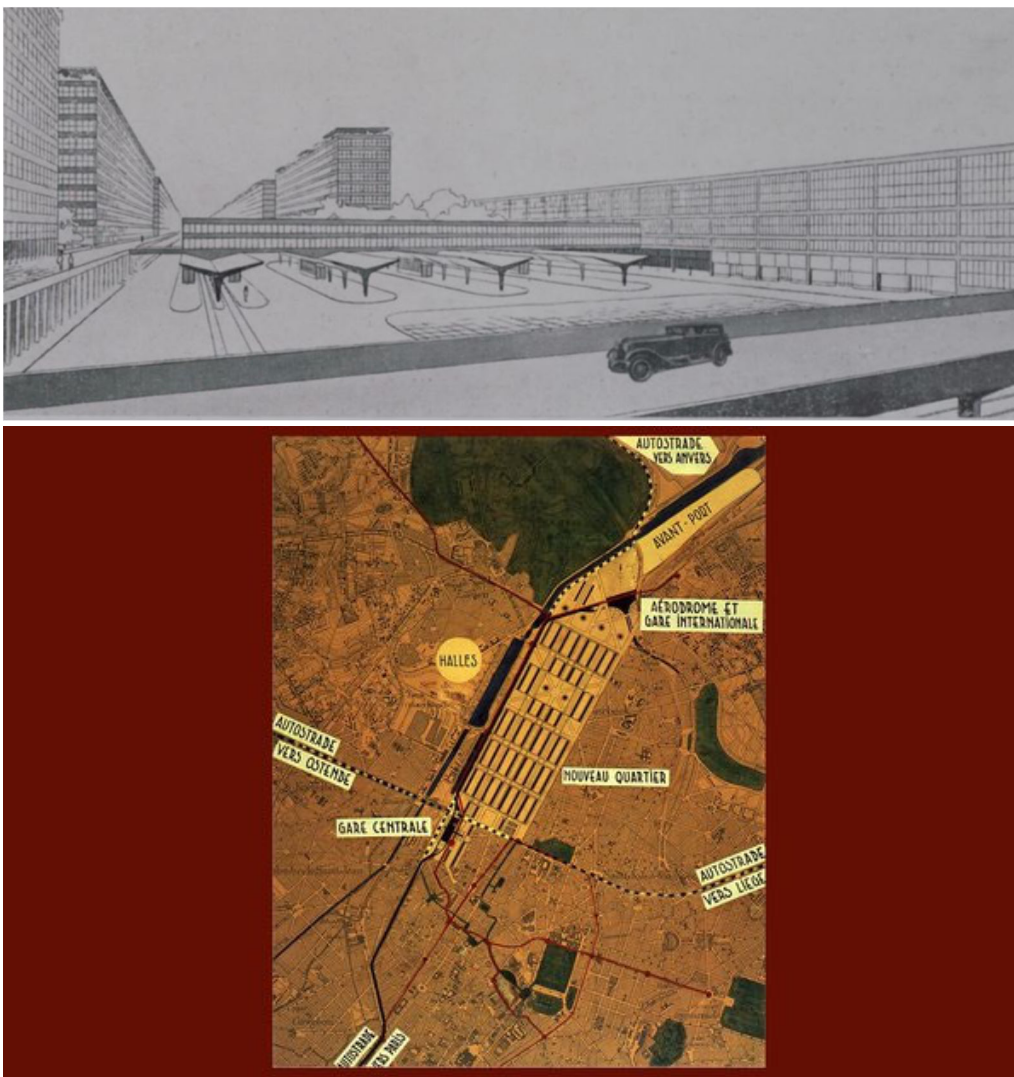
## Begin van de moderne tijd

In 1930 stelde Victor Bourgeois voor om de noordelijke wijk te moderniseren ter gelegenheid van het derde Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM), dat onder zijn hoede zou plaatsvinden in Brussel met het thema 'Rationele aanleg van woonwijken'. De naam die hij voor dit project in gedachten had, was 'Nieuw Brussel'.

Het project volgde de principes van Le Corbusiers 'Ville Radieuse' en van de 'rationaliteit' om het noorden van de stad volledig te transformeren. Volgens de planning zou het Centraal Station naar het noordwesten van de Vijfhoek verhuizen, naar het kruispunt tussen twee stadsautowegen (noord-zuid langs het kanaal en oost-west). Er zou ook een nieuw 'internationaal station' komen en er zou een vliegveld worden aangelegd aan de spoorweg, in het verlengde van de Paleizenstraat vanaf de Jules De Troozsquare.

De nieuwe wijk was 750 m breed en 2 km lang, liep parallel met de Zennebedding en bestond uit oost-westgerichte blokken. Voetgangers en auto's werden er van elkaar gescheiden met behulp van hangende voetgangersbruggen. Handelszaken, overheidsgebouwen en woningen werden verticaal verdeeld over de hoge blokken, een idee dat haaks stond op de stadsplannen van Le Corbusier.

Om dit project te kunnen realiseren, moesten enkele van de dichtstbevolkte wijken van Brussel worden gesloopt. Dat idee kwam ook de volgende decennia terug in architecturale projecten zoals het Manhattanplan. Ondanks deze bijna 30 jaar durende denkoefening begonnen de werken echter pas aan het einde van de jaren 60.



**Figuur 6. Project 'Nieuw Brussel', Noordwijk, 1930 / Inplantingsplan. Architect Victor Bourgeois (1897-1962) (bron: Coll. AAM/ Fondation CIVA Stichting)**



Begin jaren 30 werd de Groendreef heraangelegd voor de Wereldtentoonstelling van 1935, die plaatsvond op de Heizelvlakte. De wandeldreef werd een imposante autolaan.

In 1947 werd het station Brussel-Groendreef gesloopt en werd de aanlegbreedte uitgebreid om plaats te maken voor een stadsautoweg. De spoorweg werd verhoogd om de impact ervan op de wijk, die voortaan gemarkeerd zou worden door grote stedelijke 'breuklijnen', tot een minimum te beperken.

In 1948 besloot de Belgische regering om in Brussel de eerste Wereldtentoonstelling na de Tweede Wereldoorlog te houden, maar door de Koreaanse Oorlog (1950-1953) werd het evenement uitgesteld tot 1958.

In 1952 werd het Noordstation verplaatst naar zijn huidige plaats, waar het een doorgangsstation op de Noord-Zuidverbinding werd. In 1954 werd het vroegere station Brussel-Groendreef vervangen door de Brusselse helihaven van Sabena, die in 1958 werd uitgebreid ter gelegenheid van de Wereldtentoonstelling. Nadat de activiteit op de helihaven sterk gedaald was, werd ze in 1966 definitief gesloten en omgetoverd tot het Maximiliaanpark.



***Figuur 7. Luchtfoto 1930-1935 / Luchtfoto 1961***

In de jaren 1960 werden de blikken weer gericht op een enorm moderniseringsproject voor de wijk, zeker na het ontstaan van de EEG en Euratom en de beslissing om het Europees Parlement in Brussel te houden. Na het einde van de oorlog leefde de ambitie om deze zone tot een zakendistrict te transformeren, weer op dankzij de promotors Paul Vanden Boeynants en Charles De Pauw, die er een 'World Trade Centre' wilden creëren.

In 1964 presenteerden de architecten van Groupe Structures een project waarbij ze 53 ha aan stadsweefsel wilden slopen. De buurt was erg dynamisch en populair, maar werd ook als bouwvallig

beschouwd. Dit nieuwe wijkproject moest Brussel een nog betere uitstraling geven naar Europa en de rest van de wereld toe dankzij de vernieuwende infrastructuur met wegen, spoorwegen en een helihaven.

In 1967 werd het 'Manhattanplan' goedgekeurd bij koninklijk besluit en kregen de architecten groen licht om 80 torens van 28 verdiepingen te bouwen, onderling verbonden met luchtbruggen en hangende tuinen op 13 m hoogte. De overheid kreeg de opdracht om het gebied te ontruimen voor openbaar nut.

### **Economische crisis/wederopleving**

Door de crisis van de jaren 1970, het verzet van wijkcomités en protestmanifestaties konden de bouwwerkzaamheden niet zoals gepland doorgaan. Uiteindelijk werden er slechts vier torens gebouwd, en zelfs die torens vonden slechts moeilijk een koper. Om plaats te maken voor het uitgestrekte bouwproject, moesten bijna 15.000 inwoners verhuizen, maar na de onteigeningen bleef het terrein bijna tien jaar onbenut in afwachting van de sloopwerken.

De woonblokken van de Lakense Haard werden tussen 1974 en 1978 gebouwd om een aantal van de onteigende gezinnen een nieuwe woning te bieden.



**Figuur 8: Luchtfoto 1977 / Luchtfoto 1987**

Na de economische crisis werden de werken in de wijk weer opgestart, eerst onder de verantwoordelijkheid van de overheid. In 1986 renoveerde de stad Brussel de wijk Harmonie in het zuidwesten van de Noordwijk: er stonden 171 woningen op de planning, naast de inrichting van openbare ruimtes en renovatiewerken aan de Sint-Rochuskerk.

Toen in 1989 het Brussels Gewest ontstond, kwam deze wijk weer onder de aandacht en wilde men haar nieuw leven inblazen. Een BBP, een wijkcontract, nieuwe voorzieningen (school, sportcentrum Noordpool, culturele centra, buurthuizen, jeugdhuizen) en de opening van het Maximiliaanpark



wakkerden in de jaren 1990 de dynamiek in de buurt weer aan. Er werd ook een aantal kantoortorens van het Vlaams Gewest gebouwd.

De recente geschiedenis leest u in hoofdstuk 5 'Huidige dynamiek'. Voor meer informatie over de landschapsstructuur verwijzen we u naar hoofdstuk 4.1.2: 'Landschap'.

### **SAMENVATTING VAN DE GESCHIEDENIS:**

De uitbreiding van de stad Brussel ten noorden van de stadswallen, in de moerassige landbouwvallei, werd gekenmerkt door industriële nijverheid. De 'ruggengraat' van deze nieuwe zone waren de historische circulatieassen van noord naar zuid: de weg, de Zenne en het kanaal. Geleidelijk ontstonden er grote infrastructuur en moderne ontwikkelingsprojecten die het oost-westnetwerk onderbraken, met een bont, versnipperd gebied tot gevolg.

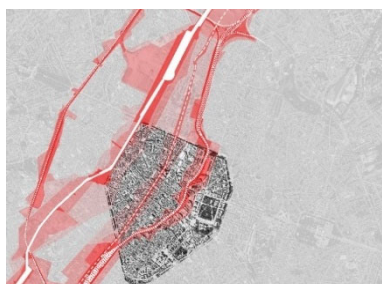
## **4.1.2. LANDSCHAP**

Het landschap van Territorium Noord wordt gekenmerkt door de vallei van de Zenne, die in het noorden van TN samenkomt met de valleien van de Maalbeek en de Molenbeek. De historische bedding van de Zenne doorkruist TN van zuid naar noord (Albert II-laan-Zennepark) en vormt samen met het Maximiliaanpark, de Groendreef en het Gaucheretpark een van de grootste bestaande groene netwerken.

De Zenne werd op het einde van de 19e eeuw omgeleid en loopt nu door een ondergrondse passage onder de Kleine Ring (rechteroever van het kanaal), het Saincteletteplein, het Maximiliaanpark (langs de Willebroekkaai) en de Groendreef.

De steile oostelijke helling komt uit op het Koninklijk tracé, dat langs de top van de vallei loopt en vervolgens via de Koninginnelaan naar de bodem van de vallei afdaalt. Deze topografie zorgt voor een adembenemend uitzicht vanaf de Brabantwijk en Sint-Lazaruswijk op de Manhattanwijk, maar ook voor bijzondere herkenningspunten in de stad, zoals de Koninklijke Sint-Mariakerk.

De westelijke helling is minder steil en steekt loodrecht uit op de Zavelenberg en het Scheutbos. De basiliek van Koekelberg is het belangrijkste stedelijke herkenningspunt op deze helling. Het groene gebied van Thurn & Taxis, de grootste groene ruimte in het westen van Territorium Noord, werd oorspronkelijk door landschapsarchitect Michel Desvigne ontworpen als een kunstmatige vallei (een gemeenschappelijk kenmerk van de Brusselse parken) van een denkbeeldige zijrivier van de Zenne. We nemen ook nota van het werk dat de gemeente Molenbeek heeft verricht om de bedding van de Kleine Zenne op de linkeroever van het kanaal te vergroenen en toegankelijk te maken voor het publiek.



**Figuur 9. Belangrijkste stedelijke structuren (spoorwegen en kanaal) + oorspronkelijke bedding van de Zenne**

Voor de vele lopende projecten gaat u naar hoofdstuk 5 'Huidige dynamiek'. De grote lijnen van het Beeldkwaliteitsplan (BKP) in het Kanaalplan staan in hoofdstuk 5.1 'Strategische plannen'.

Voor meer informatie over de manifestaties van deze landschapsstructuur verwijzen we u naar het gedeelte 'Groen en blauw netwerk' in hoofdstuk 4.1.4 'Milieu en duurzame ontwikkeling'. Om het gebruik en de bestemmingen beter te begrijpen, leest u het gedeelte 'Openbare ruimte en parken'.

#### **SAMENVATTING LANDSCHAP:**

Het landschap van TN wordt gekenmerkt door de Zennevallei en twee scheidingslijnen: het koninklijk tracé in het oosten en het Scheutbos en de Zavelenberg in het westen (buiten de zone), die een noord-zuidas vormen. Door deze valleiligging kijkt de drukke Brabantwijk uit over het dal, met een karakteristiek stadssilhouet van hoge gebouwen (Manhattanwijk).

### **4.1.3. STADSWEEFSELS EN NETWERKEN**

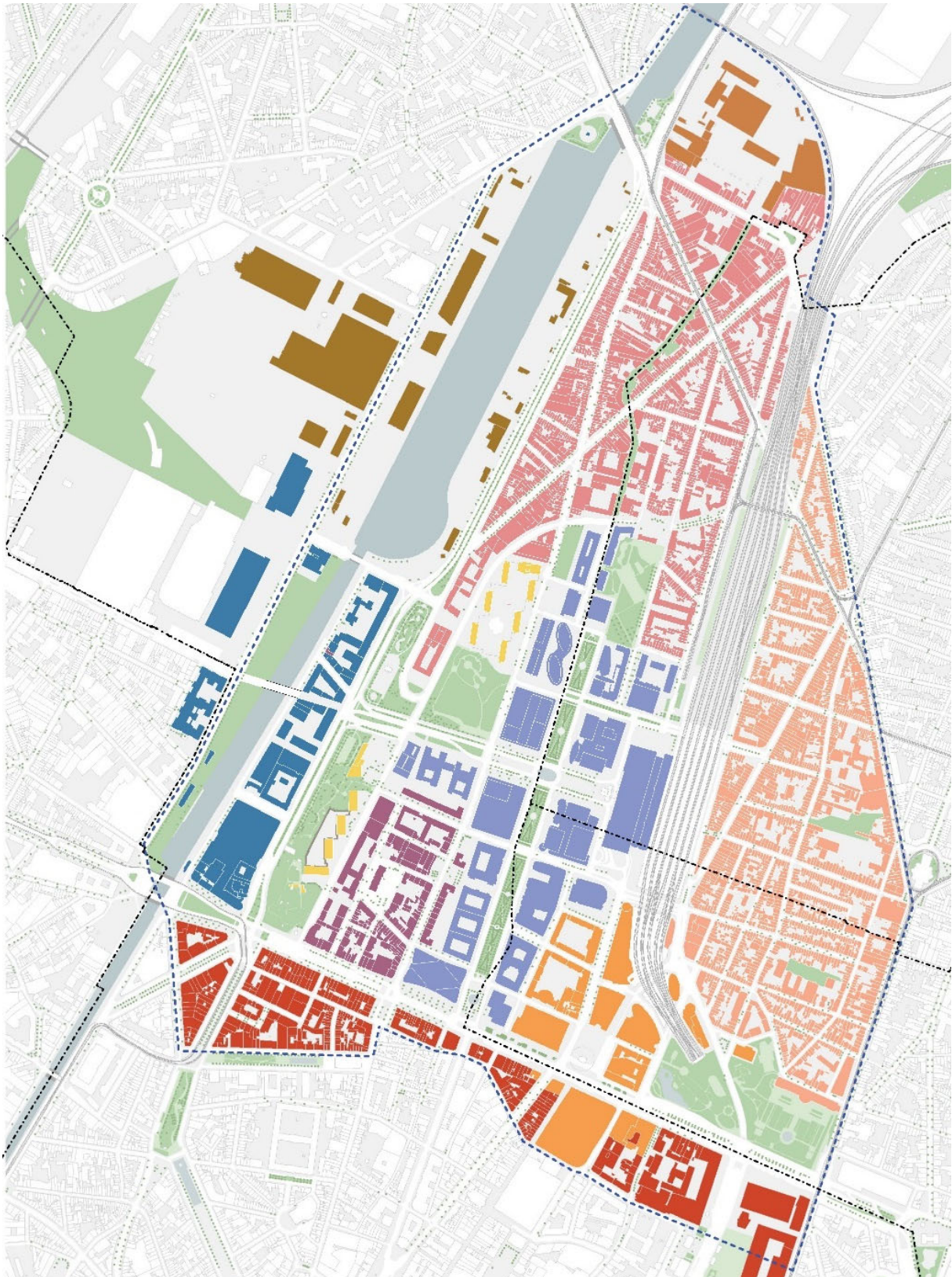
Territorium Noord wordt gekenmerkt door verschillende soorten stadsweeffel van zeer contrasterende aard. Sommige worden door stedelijke barrières van elkaar gescheiden, en ze zijn allemaal uniek. De barrières hebben vooral te maken met mobiliteitselementen (stedelijk spoor-, scheepvaart- en autoverkeer), met een groot aantal ondergrondse oversteekpunten en brede wegen die moeilijk kunnen worden overbrugd. Daarnaast speelt ook een groot aantal huizen- en kantorenblokken van groot formaat een rol, die een barrièrewerking hebben door de blinde niet geactiveerde gevels op de gelijkvloerse verdiepen. Het bebouwd weefsel wordt doorkruist door structurerende assen die ze met de rest van de stad verbinden en die NT karakteriseren als een stadsdeel met meerdere rollen en verschillende identiteiten, soms lokaal, soms supralokaal en soms grootstedelijk.

Aan de hand van een diepere analyse van het stadsweeffel in Territorium Noord zijn verschillende buurten geïdentificeerd op basis van criteria zoals morfologische homogeniteit, geografische grenzen en lokale bijzonderheden. De negen buurten zijn als volgt:

Manhattan, Sint-Rochus, Rogier-Vooruitgang, Masui-Gaucheret, Becodok, Vergotedok, Brabant-Sint-Lazarus-Kruidtuin, Maximiliaanpark Zuid en Noord.

De lopende projecten en trends worden besproken in hoofdstuk 5 'Huidige dynamiek'.





*Figuur 10. Stedelijke subgehelen binnen Territorium Noord (bron: perspective.brussels)*



## Manhattanwijk

De Manhattanwijk ligt in het centrum van de hieronder beschreven wijken en heeft het potentieel om elk van hen te beïnvloeden. Het ontwerp van deze wijk werd geleid door het modernistische stadsmodel van het CIAM. Deze visie veronderstelt dat verticale verdichting, functionele zonering, scheiding van stromen en brede perspectieven een nieuw leefklimaat creëren voor de ontplooiing van de 'moderne mens'.

De centrale figuur van deze nieuwe wijk is het kruis dat wordt gevormd door de noord-zuidas van de Koning Albert II-laan, die in het verlengde van de Emile Jacqmainlaan ligt, en door de oost-westas van de Simon Bolivarlaan, die naar het oosten in het Noordstation uitmondt en in het westen naar Thurn & Taxis. Deze figuur is momenteel uitsluitend bestemd voor kantoren. De locatie van de torens van WTC I, II en III, North Galaxy en Pléiades op de vier hoeken van dit kruis toont het belang ervan in de oorspronkelijke indeling van het Manhattanplan aan.

De aanwezigheid van kantoorgebouwen op deze hoofdasen en hun monofunctionaliteit, de aanleg van logistieke toegangen tot secundaire wegen en het over het algemeen blinde karakter van de sokkels zijn factoren die bijdragen aan de afwezigheid van animatie en zelfs tot een gevoel van onveiligheid in de wijk.

### As Koning Albert II-laan (N-Z)

De Albert II-laan werd oorspronkelijk ontworpen als een stedelijke snelweg (60 m breed) die de wijk met de rest van het land moest verbinden. De huidige inrichting dateert pas van 1997 en is het werk van landschapsarchitect Jacques Wirtz. Het majestueuze perspectief werd pas in 2009 voltooid met de bouw van de Zenith-toren (30.000 m<sup>2</sup>). De gebouwen ten noorden van de Bolivar-as zijn de laatste die werden gebouwd.

De belangrijke grootstedelijke rol van de as wordt benadrukt door een strakke, met kunstwerken verfraaide inrichting die de toegankelijkheid en de continuïteit bevordert (een gebruikelijk deel van het traject voor manifestaties in Brussel). Door de afwezigheid van speelterreinen en functies ter ondersteuning van het stadsleven is het echter niet vanzelfsprekend om er te wonen.

Tot slot merken we op dat het noordelijke deel (voorbij de Simon Bolivarlaan) minder verkeer moet verwerken dan het zuidelijke deel. Bijgevolg is dit deel beter geschikt voor de integratie van andere toepassingen dan autoverkeer.

### As Simon Bolivarlaan (O-W)

De Simon Bolivarlaan, de oost-westelijke tegenhanger van de Koning Albert II-laan, werd in 1980 aangelegd op een 80 m brede basis. Dit werd in het westelijke gedeelte echter tot 50 m teruggebracht. Deze volumeverkleining werd in 2013 bevestigd door de bouw van het kantoorgebouw Pole Star-North Light op deze nieuwe rooilijn.

Het brede wegprofiel en de onderbroken bouwgevels maken deze as, die bedoeld was om de Manhattanwijk met Thurn & Taxis te verbinden, weinig toegankelijk. De oostelijke tak van deze as komt momenteel uit op het CCN, dat het station Brussel-Noord en zijn multimodale knooppunt verbergt.

28 % van de enquêtedeelnemers die in Territorium Noord wonen, gebruikt het station Brussel-Noord als herkenningspunt om uit te leggen waar ze wonen. Het station is het vaakst gebruikte herkenningspunt; daarna volgt de Kruidtuin (10 %).

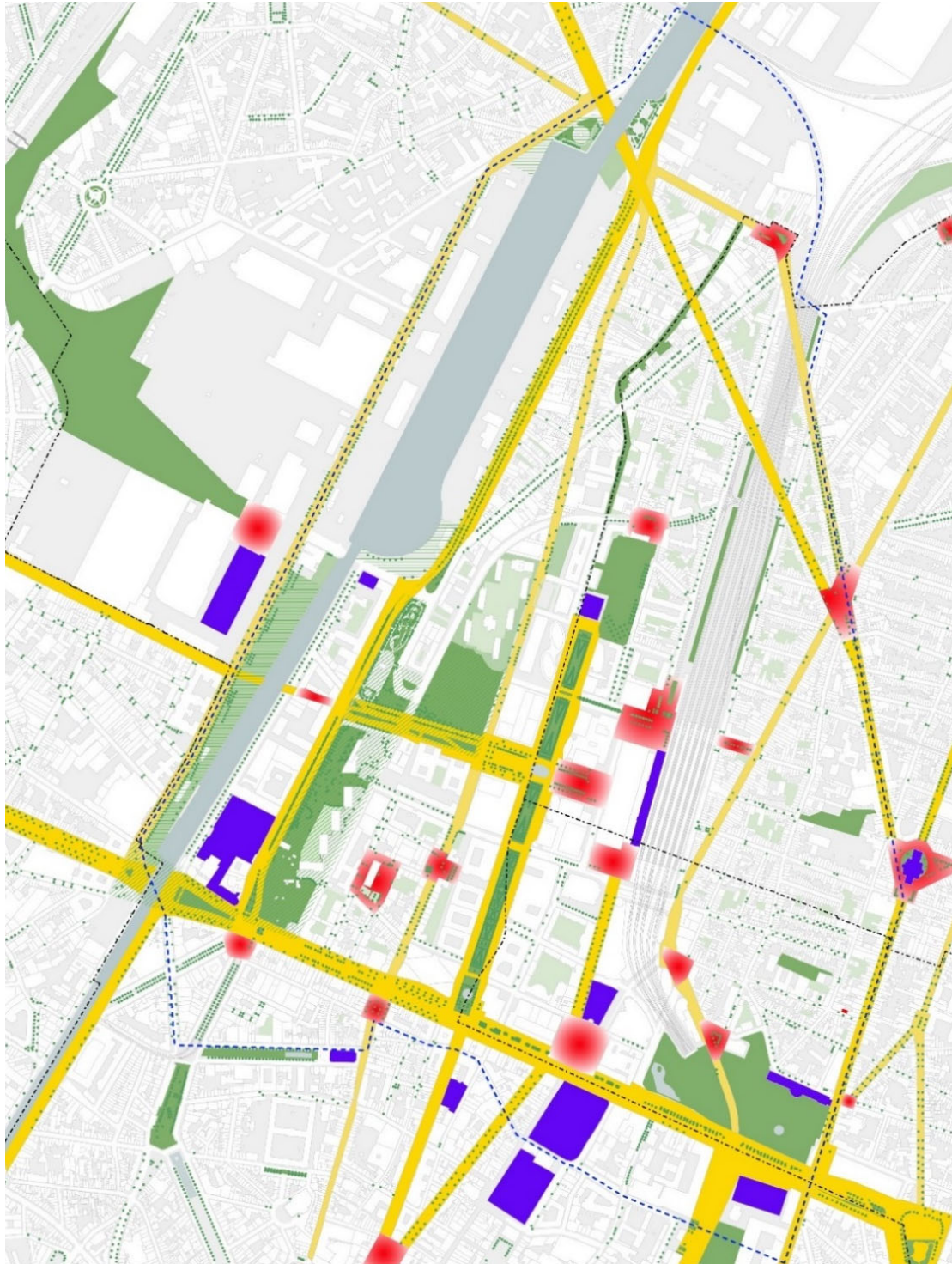
## De vier kwadranten van de Manhattanwijk

Naast de problemen die eigen zijn aan de grootstedelijke status van het centrale deel van de Manhattanwijk, vloeien sommige problemen voort uit de ruimtelijke en functionele relaties die de wijk met haar directe



buurwijken onderhoudt (zie hieronder). Binnen Territorium Noord bestaat inderdaad vaak een groot contrast tussen de monofunctionele gebouwenblokken en het gemengde stadsweefsel.

De Manhattanwijk omvat meerdere grote openbare ruimtes. Als deze ruimtes zouden worden heringericht, zou 94 % van de enquêterespondenten bereid zijn om ze te bezoeken.



*Figuur 11. Structuurpijlers (geel), lokale identiteitskernen (rood) en stedelijke herkenningspunten (purper) (bron: perspective.brussels)*

## **Zuidoostelijk kwadrant (richting Vooruitgang-Rogier/Brabant-Sint-Lazarus)**

De logica achter de aanpak van de monofunctionele kantoorgebouwen aan de Koning Albert II-laan resulteert in achtergevels op de andere drie kanten van de gebouwenblokken (Phoenix-Conscience, Seven-Networks North (The Cube)-North Plaza en Euroclear). Deze gevels bieden, als ze al niet volledig blind zijn, weinig activering van de benedenverdieping. Bijgevolg zijn er zowel op de Marktstraat als op de oost-westelijke straten 'backstreets' aangelegd.

Heel interessant is dat, hoewel het BBP-voorschrift 'huizenblokken 6, 7 en 8' stelt dat de vestiging van een secundaire dienstfunctie op de Georges Matheusstraat verplicht is, noch het H. Conscience-gebouw, noch het recente project 'Networks North' aan deze verplichting voldoet. Het H. Conscience-gebouw heeft weliswaar een voor het publiek toegankelijke cafetaria, maar deze is niet zichtbaar vanaf de straat. En hoewel het project 'Networks North' een grote lobby met zicht op de straat biedt, vormt dit geen secundaire dienst in de zin van het BBP (kleinhandel, café, restaurant of openbare dienst).

Een andere belangrijke verbinding met de wijk Rogier-Vooruitgang is het Noordplein en het Boreal-gebouw. Hoewel het verbouwingsproject van het CCN-gebouw de mogelijkheid biedt om het Noordplein via actieve bouwgevels te herdefiniëren, dragen de enkele ingang van het monofunctionele Boreal-gebouw aan de Vooruitgangstraat en het gebrek aan een actieve benedenverdieping aan de andere zijden niet echt bij aan de levendigheid van het plein.

We merken tot slot op dat de tunnel onder de sporen die de oostelijke kant van dit plein inneemt, een barrière-effect heeft en een scheiding vormt met de Brabantstraat (zie het deel 'Brabant-Sint-Lazarus-Kruidtuin').

## **Zuidwestelijk kwadrant (richting Maximiliaanpark Zuid/Sint-Rochus/Beco)**

Dit kwadrant wordt gekenmerkt door kantoorgebouwen die het einde van hun levenscyclus hebben bereikt, zoals WTC III (federale overheidsdienst), Ferraris (Vlaamse Gemeenschap) en North Gate (federale overheidsdienst), net als door meer recente kantoorprojecten, zoals Pole Star en North Light (Engie) en de Quatuor. Terwijl sommige gebouwen (Pole Star, Ferraris en North Gate) ontsnappen aan de strenge typologie van gebouwenblokken door de aanwezigheid van woningen aan de kant van de Sint-Rochuswijk (stedenbouwkundige lasten), dragen de monolithische gevel aan de kant van de Manhattanwijk en de afwezigheid van enige activiteit op de benedenverdieping bij aan het feit dat de wijk geen eigen identiteit heeft en weinig aantrekkelijk is.

## **Noordwestelijk kwadrant (richting Masui/Beco)**

Dit kwadrant, dat zich in de richting van de Helihavenlaan uitstrekt, bestaat uit vier blokken: WTC I en II, het huizenblok 'Möbius-Stadswoningen', de politieacademie en hotel 'The President'. De hoogbouwtypologie van de eerste twee gebouwen sluit nauwer aan op het systeem van het Manhattanplan. De laatste twee gebouwen hebben een veel bescheidener volume (B+3/B+4), wat meer op de lijn ligt van de citydev-woningen die aan de rand van het Gaucheretpark werden gebouwd.

## **Noordoostelijk kwadrant (richting Masui-Gaucheret/Brabant)**

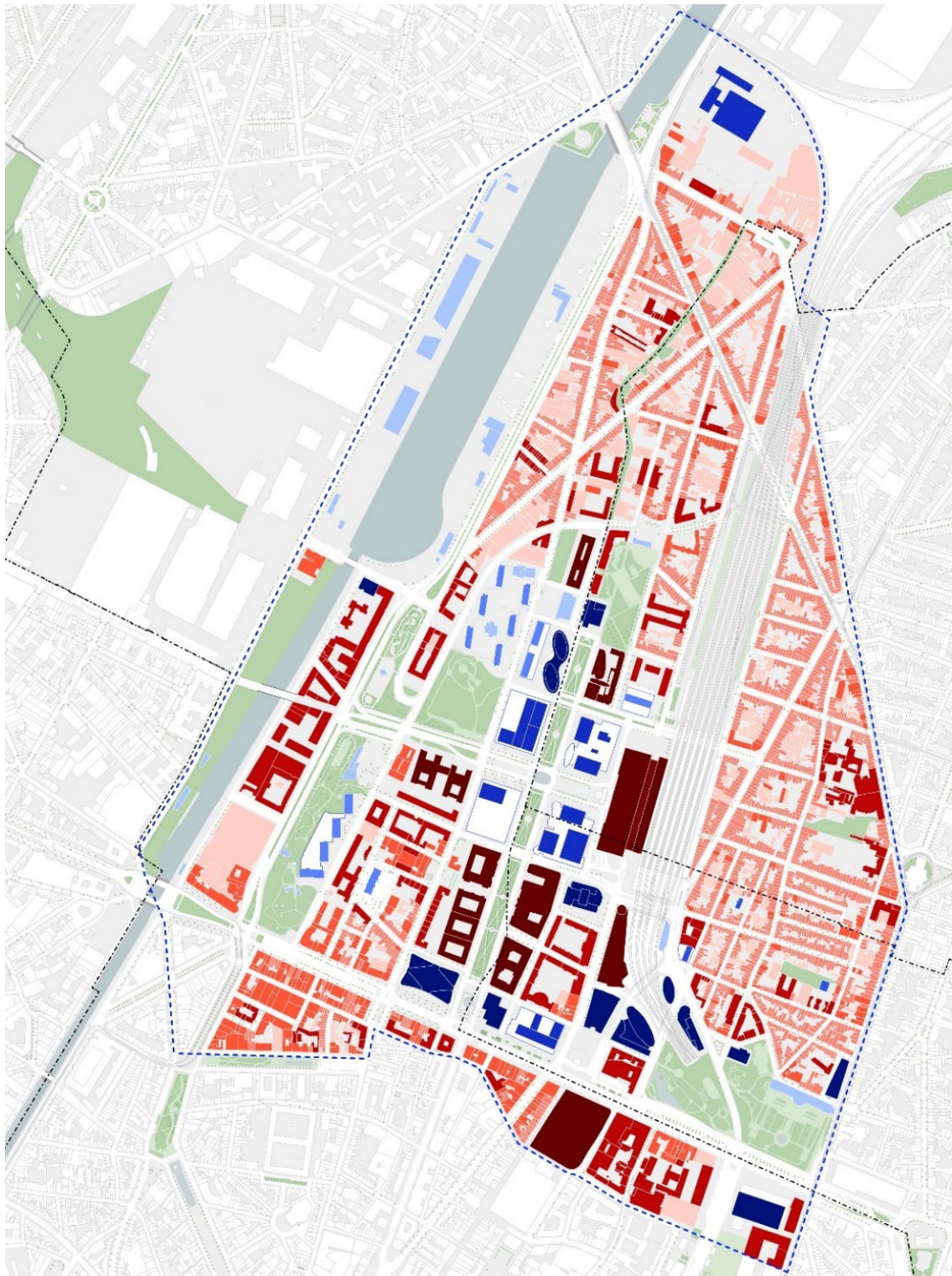
Dit kwadrant bestaat uit twee blokken: een monofunctioneel kantoorgebouw dat door de Vlaamse Gemeenschap wordt gebruikt (Ellipse building - 47.000 m<sup>2</sup>) en een gebouw met kantoorfunctie, woonfunctie en openbare voorzieningen (Residentie Noord).

Het eerste gebouw biedt een hybride morfologisch model dat een uitsprong aan de kant van de Albert II-laan combineert met lagere gebouwdelen aan de rand van het huizenblok. Het tweede gebouw bestaat uit een






groep van vijf eenheden die rond een open binnenterrein zijn opgetrokken: een openbare woontoren op een sokkel van kantoren aan de kant van het Solvayplein (Residentie Noord); een woongebouw (B+4) met commerciële eenheden op de benedenverdieping; een gebouw van vergelijkbare grootte dat als kantoor wordt gebruikt en tot slot een openbare voorziening (crèche). Dit morfologisch en functioneel diverse stadscomplex is bijzonder geschikt voor de sterk gedifferentieerde stedelijke context (Solvayplein versus Rogierstraat).

Het Solvayplein is wegens zijn infrastructuur (busstation) tot slot niet goed opgewassen tegen de lokale uitdagingen en vormt, samen met het begin van de Vooruitgangstraat en zijn bermen, een slecht afgebakende en onaantrekkelijke openbare ruimte.





ORDRE FERMÉ

-  SUPER BLOCK
-  IMMEUBLE MITOYEN
-  «BOITE»
-  ENSEMBLE
-  «MAISON» MITOYENNE

ORDRE OUVERT

-  IMMEUBLE HAUT ISOLÉ
-  BARRE DE LOGEMENT
-  IMMEUBLE SUR SOCLE
-  CONSTRUCTION ISOLÉE BASSE

**Figuur 12. Typologie van de gebouwen in Territorium Noord (bron: perspective.brussels)**





## Maximiliaanpark noord en Lakense Haard

Dit modernistische wooncomplex van de hand van V. Brunfaut lijkt sterk op het Amelinckx-gebouw in het zuiden van de zone: een autonoom, geïsoleerd en monofunctioneel geheel dat qua schaal niet bij zijn omgeving past. Enkel de nabijheid van de woongebouwen tegenover de Antwerpsesteenweg en van de Möbius- en WTC I- en II-torens stelt het in staat om een relatieve morfologische homogeniteit te claimen. Het contrast met het historische weefsel van de Masuwijk in het noorden en het westen is echter groot.

De ononderbroken en voornamelijk blinde sokkel onderbreekt het historische oost-westelijke netwerk van de wijk (Rogierstraat) en draagt bij aan een onherbergzaam stadsbeeld. De nabijheid van de kantoor-torens en de aanwezigheid van hun tegenhanger – de leegte in het Maximiliaanpark – illustreert perfect het principe van radicale zonering dat de auteurs van het Handvest van Athene na aan het hart ligt.

Hoewel dit noordelijke deel van het Maximiliaanpark de broodnodige groene buitenruimte aan de bewoners van de torens biedt, zorgt de aanwezigheid van de blinde sokkels op twee van de oevers en van een stedelijke snelweg op de zuidelijke oever (Bolivar) voor een gebrek aan sociale controle en een verwarde identiteit, gemarkeerd door slecht gedefinieerde grenzen. We merken ook op dat het Maximiliaanpark al vele jaren een belangrijke schakel is in de migratiegolven die door Brussel stromen, ook al biedt het niet de hygiënische omstandigheden voor een waardig verblijf.

Tot slot wordt de westelijke oever van het park begrensd door een reeks nieuwe woongebouwen – inclusief studentenwoningen – met bouwprofiel B+6. Deze gebouwen strekken zich naar het noorden uit tot het oude stadsweefsel van het begin van Masuistraat. Pal in het midden van deze twee stadsweefsels bevinden zich de school 'Klavertje 4' en een oost-westelijke publieke doorgang in de richting van het Redersplein.

## Maximiliaanpark Zuid en het Amelinckx-complex

Dit groene gebied en het modernistische wooncomplex van de hand van Etablissements Amelinckx op het voormalige traject van het Brusselse kanaal vormen een bijzonder stedelijk element dat in niets lijkt op de aangrenzende stadsweefsels. Een verweesd interval tussen de Kleine Ring, de Willebroekkaai, de Simon Bolivarlaan en de Helihavenlaan.

En hoewel de doelstelling om een grote hoeveelheid privéwoningen tegen betaalbare prijzen aan te bieden lijkt in te spelen op de verwachtingen van een bepaald aantal stedelingen (zeer weinig leegstand), vormen de sokkel uit één stuk, de blinde voorgevel aan de kant van het park in combinatie met de status van de Willebroekkaai als grootstedelijke verkeersader een grote belemmering voor de gezelligheid en de toe-eigening van het park. Dit blijkt uit het beperkte gebruik ervan, met uitzondering van de kinderboerderij in het Maximiliaanpark en de Sint-Rochusschool. We merken ook de stedelijke scheur op die de Kleine Ring trekt door het groene netwerk van de Groene Wandeling in de Vijfhoek en het Maximiliaanpark.

## Knooppunt Rogier-Vooruitgangstraat

Hoewel het knooppunt Rogier-Vooruitgangstraat over het algemeen met de Noordwijk wordt geassocieerd, lijkt het nuttig om het in een gedetailleerde analyse van Territorium Noord als een geïsoleerd gebied te beschouwen. In het bijzonder wegens de morfologische eigenschappen van dit gebied, waarbij geïsoleerde gebouwen en stedelijke huizenblokken naast elkaar voorkomen. Het is eigenlijk een overgangszone tussen de Noordwijk, de wijk Sint-Lazarus-Kruidtuin en de Vijfhoek.

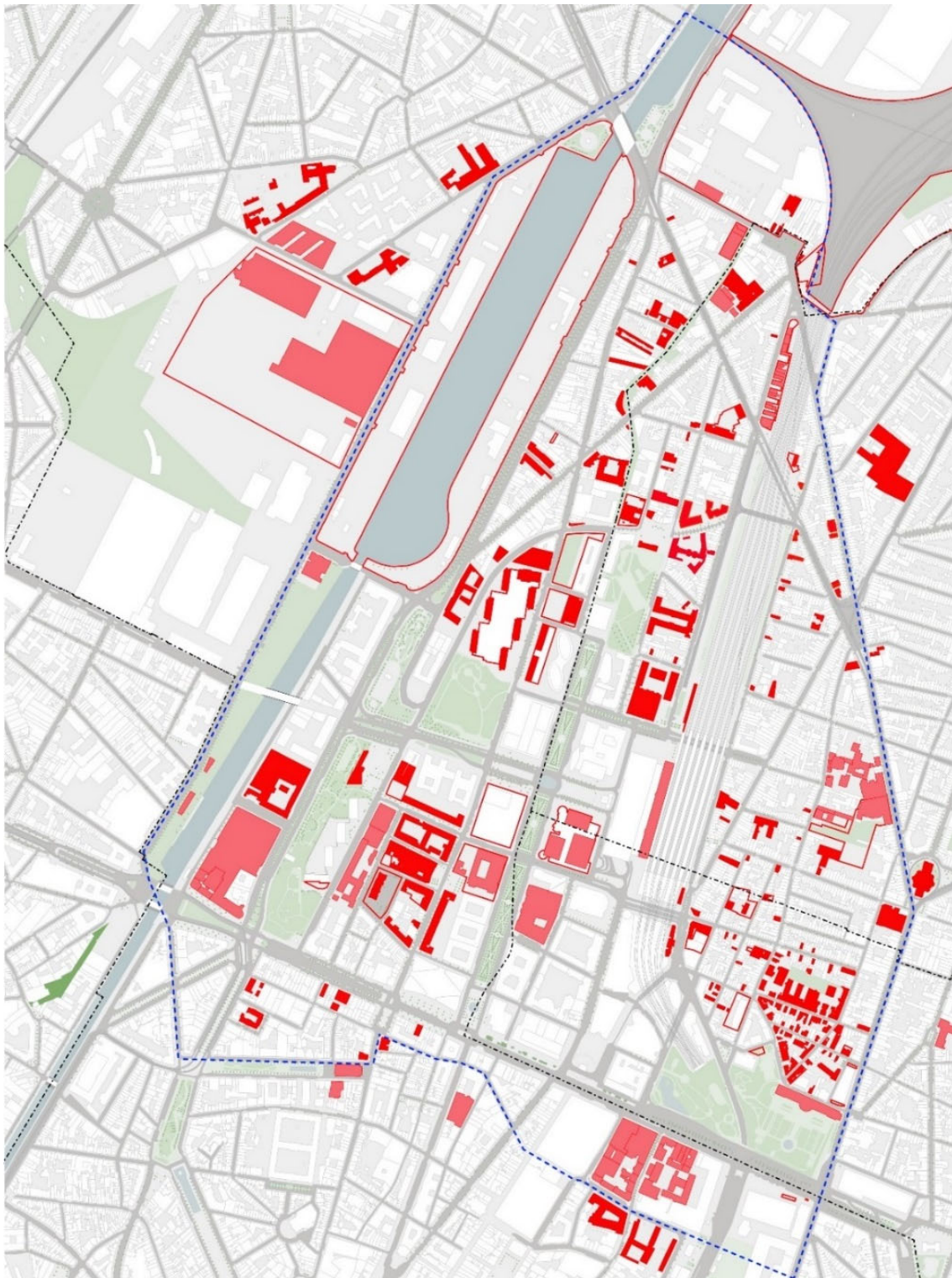
Dit knooppunt is in de eerste plaats opgebouwd rond de rol van het Rogierplein als toegangspoort. Het maakt deel uit van twee verschillende stadssystemen: het systeem van de Kleine Ring en dat van de grote lanen in de binnenstad en het verlengstuk ervan richting het station Brussel-Noord. In het eerste geval betekent dit dat het bepaalde kenmerken (hoge dichtheid en goede bereikbaarheid) deelt met andere toegangspoorten aan de

Kleine Ring. Het feit dat dit knooppunt deel uitmaakt van de as die van het Brouckèreplein naar het station Brussel-Noord leidt, verklaart voor een groot deel zijn rol als belangrijk hotel- en handelsknooppunt (City 2) in het BHG.

Bovendien moeten we rekening houden met de historische as Brabantstraat-Nieuwstraat, waarvan de continuïteit werd onderbroken door de werkzaamheden aan de Noord-Zuidverbinding. De aanwezigheid van een commerciële kern in de Vooruitgangstraat en in de Rogiertunnel (hoewel deze qua aard sterk verschilt van de kernen van de Brabantstraat en de Nieuwstraat) kan worden geïnterpreteerd als de bereidheid om een zekere commerciële continuïteit te herstellen.

De Vooruitgangstraat heeft een ambivalent karakter. Ze bestaat uit asymmetrische bouwfronten (geïsoleerde kantoorgebouwen in het oosten en stedelijke woonblokken in het westen) en is op bepaalde tijdstippen verlaten. Maar ze vormt ook een verinding tussen Rogier en het Noordstation en wordt daarom intensief gebruikt door gebruikers uit het stadscentrum en de Noordwijk, die ook gebruikmaken van de horecagelegenheden die in de straat zijn gevestigd. Anderzijds is de overgang tussen deze wijk en de aangrenzende wijken problematischer. De twee woonblokken van citydev op het oostelijke bouwfront van de Vooruitgangstraat vertonen over de hele omtrek een actieve benedenverdieping. Maar de tegenoverliggende achtergevels van de gebouwen van de Noordwijk geven de Marktstraat een 'backstreet'-karakter. Ook de André Bertulotstraat en de Marie Popelinstraat achter het Rogierplein vertonen alle kenmerken van een 'backstreet', ook al werden er bij deze laatste grotendeels glazen ruimtes onder het spoor ingericht.

Tot slot merken we op dat het gebouw relatief recent is en dus in goede staat verkeert en goede energieprestaties biedt. Bovendien zijn in de twee woonblokken grote, groene binnenterreinen te vinden.



-  PROPRIÉTÉ PUBLIQUE (COMMUNAL, REGIONAL, FEDERAL)
-  PROPRIÉTÉ PUBLIQUE (AUTRES)

*Figuur 13. Publieke eigendommen (bron: perspective.brussels)*





## Brabantwijk-Sint-Lazarus-Kruidtuin

De Brabantwijk-Sint-Lazarus-Kruidtuin wordt omringd door de Kleine Ring, het Koninklijk tracé en de spoorweg. Het historische stadsweefsel van dichtbebouwde huizenblokken vertoont een relatief homogeen karakter en bestaat overwegend uit woningen. De begroeiing is vrij beperkt in de binnenterreinen van de huizenblokken en in de openbare ruimte. De gebouwen verkeren eerder in een ouderwetse staat. Deze realiteit is duidelijker onderaan de vallei langs de spoorweg.

We merken wel een aantal specifieke figuren op binnen of aan de rand van dit gebied dat varieert in bouwvolume en functie. In de eerste plaats is er de as van de Brabantstraat. Deze vertoont weliswaar morfologische kenmerken die vergelijkbaar zijn met de rest van de wijk, maar vormt toch een belangrijk commercieel centrum met een uitstraling die boven het lokale uitstijgt. De verbinding met het Liedtsplein en verder met de Gallaitstraat is een belangrijke factor voor de integratie met de rest van de gemeente Schaarbeek.

Aan de oostelijke kant geeft de structurele as Koningsstraat-Koninginnelaan een supralokale dimensie aan de wijk, met beduidend grotere gebouwen en een sterke functionele gemengdheid: grootstedelijke voorzieningen (waaronder de Koninklijke Sint-Mariakerk, de Hallen van Schaarbeek, Maison des Arts, Sint-Etienneziekenhuis), lokale voorzieningen (Gemeentelijk Kinderhuis), winkels, kantoren en hotels liggen er naast elkaar. Twee atypische huizenblokken op het bovenste deel van de helling, het huizenblok Koningin-Groen en Sint-Franciscus-Bergopstraat, worden gekenmerkt door grote openbare voorzieningen die deels op het binnenterrein van het huizenblok zijn gebouwd, maar ook door lokale openbare groene ruimtes.

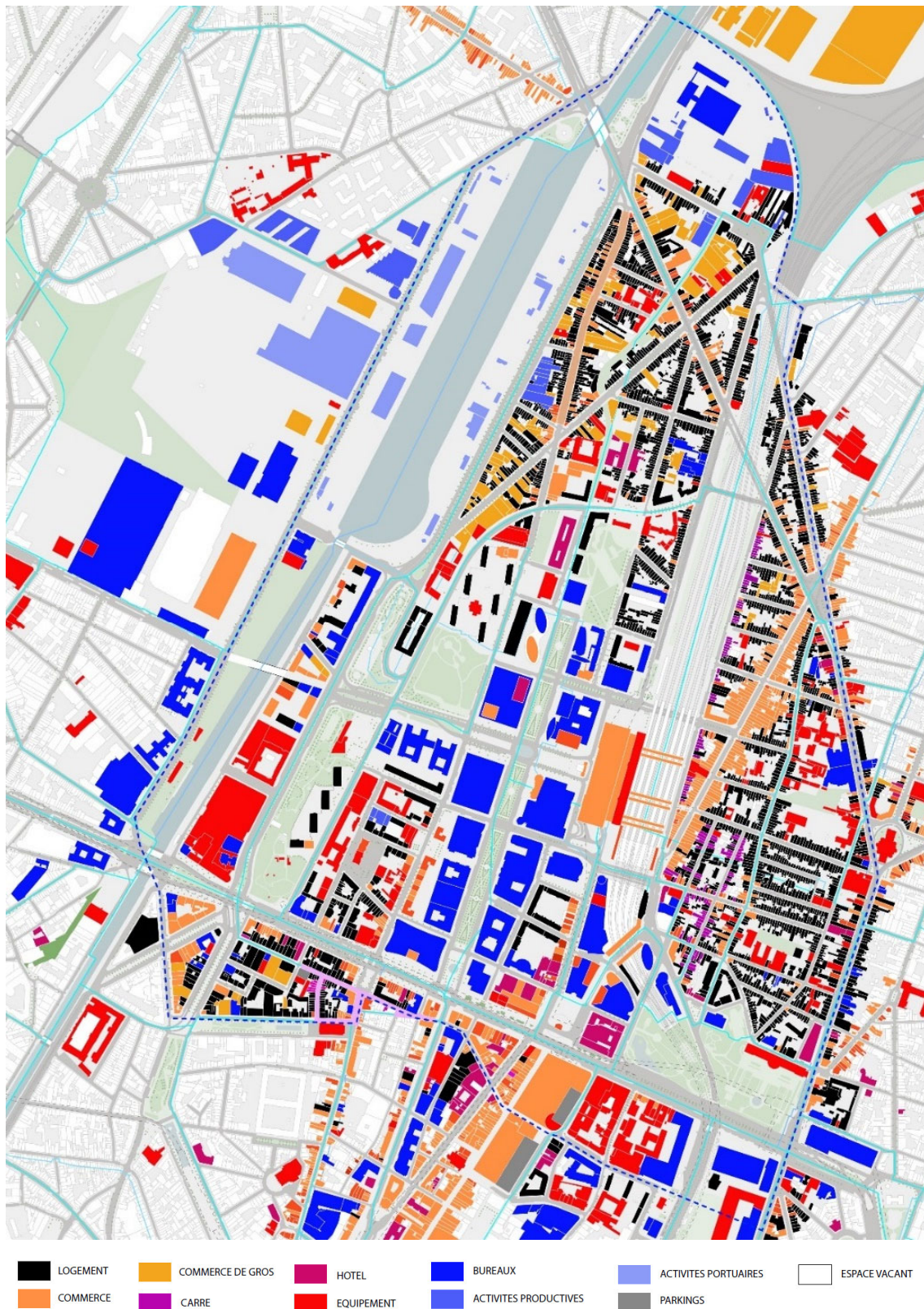
Aan de rand van de Kleine Ring en tegenover het Rijksadministratief Centrum vormen de Schaarbeeksepoort en de Kruidtuin een andere belangrijke supralokale locatie. Onderaan de Kruidtuin geven de Sint-Lazaruslaan en de reeks torens niet alleen de aanzet tot de typomorfologische overgang naar de Rogierwijk, maar vormen ze ook een (zij het zwakke) verbinding met de Pachecolaan en de grootstedelijke voorzieningen, zoals de Universit  Saint-Louis en de Kliniek Sint-Jan.

De lopende renovatie van de Sint-Lazaruslaan moet bovendien de rol van het Sint-Lazarusplein en het Victoria Reginaplantsoen als lokale knooppunten versterken. We merken echter op dat de aanwezigheid van peeskamers (Linnéstraat) en tamelijk vervallen gebouwen in de omgeving een uitdaging vormen voor de gezelligheid en de sociale cohesie.

Langs de spoorweg heeft de stadsvernieuwing onderaan de Brabantstraat en de Aarschotstraat het mogelijk gemaakt om lokale activiteiten op strategische sites (hoekgebouwen) uit te voeren. Bovendien heeft de regulering van de bordelen in Schaarbeek uitstekende omstandigheden voor co-existentie met de woningbouw gecreëerd.

Op supralokale schaal biedt de as van de Rogierstraat, waarvan de westelijke verbinding met de Manhattanwijk door de Noord-Zuidverbinding wordt onderbroken, de mogelijkheid om de wijk in het oosten met het commerciële knooppunt Koninginnelaan-Haachtsesteenweg te verbinden. De historische as van de Groenstraat draagt bij aan de lokale continu iteit van het stadsweefsel.

Tot slot merken we op dat de openbare doorgangen in het Koningin-Groenpark en het Sint-Franciscuspark twee projecten voor de verbetering van de oost-westelijke verbinding zijn die hun waarde hebben bewezen. De doorgang die bij de recente herinrichting van de woningsite (goedkope woningen) tussen de Linnéstraat en de Plantenstraat werd gesuggereerd, zou daarentegen niet toegankelijk zijn voor het grote publiek.



**Figur 14. Functies op de benedenverdieping (bron: perspective.brussels)**



## Masui-Gaucheretwijk

De Masui-Gaucheretwijk vertoont een vrij heterogeen historisch weefsel dat bestaat uit relatief grote huizenblokken die voornamelijk als woningen zijn ingericht. De wijk wordt begrensd door de Groendreef en de spoorweg in het noorden en het oosten. De zuidelijke grens met de Manhattanwijk wordt, hoewel nogal vaag, gevormd door de Helihavenlaan, het Gaucheretpark en de Rogierstraat.

De ontwikkeling van groothandel en productieactiviteiten gebeurt voornamelijk in de blokken die door de vroegere Zennebedding worden doorkruist en in het zuiden van de Masuistraat. De kleinhandel bevindt zich voornamelijk op de Koninginnelaan en in bepaalde gedeelten van de Antwerpsesteenweg. We noteren ook de zeer populaire wekelijkse markt op de Antwerpsesteenweg.

Hoewel de wijk verschillende gerichte renovaties heeft ondergaan op het vlak van openbare voorzieningen (onderwijs, sport en gezondheid) en nieuwe woningen, zijn de gebouwen nog altijd vrij oud en is het binnenterrein van de huizenblokken niet erg groen. De huizenblokken tussen de Masuistraat, de Destouvellestraat en de Vooruitgangstraat ontsnappen echter aan deze logica. Hier zijn de binnenterreinen van de huizenblokken relatief goed bewaard en is het overwicht van de woonfunctie meer uitgesproken.

Hoewel de wijk over twee pleinen beschikt (het Gaucheretplein en het Masuiplein), liggen deze buiten het centrum. Daardoor blijft hun rol beperkt tot die van sterk gelokaliseerde polariteiten en spelen ze geen rol als stedelijke centra. Het zijn de centrale commerciële assen die deze laatste rol meer en meer overnemen. Zodra beide pleinen heraangelegd zijn en de inrichtingswerkzaamheden in het Zennepark afgelopen zijn, zouden ze echter een sterkere rol op wijkniveau kunnen gaan spelen. Het ene plein bevindt zich namelijk in het hart van een lokale kern van openbare voorzieningen (scholen, jongeren centrum en Gaucheretpark) en het andere vormt een potentiële belangrijke schakel in de uitbreiding van het groene netwerk van het Zennepark naar het Bockstaelplein.

Hoewel het Gaucheretpark een nuttige groene ruimte in het zuiden van deze dichtbevolkte wijk is, lijkt dit in de eerste plaats een rol te spelen als bufferruimte die de monofunctionele kantoorbouw van de Noordwijk op afstand houdt.

Tot slot wijzen we op de aanwezigheid van de Sibelga-site in het noorden van de wijk en iets verder die van de Mabru-site, die de overgang naar de industriële activiteiten in de voorhaven aangeven.

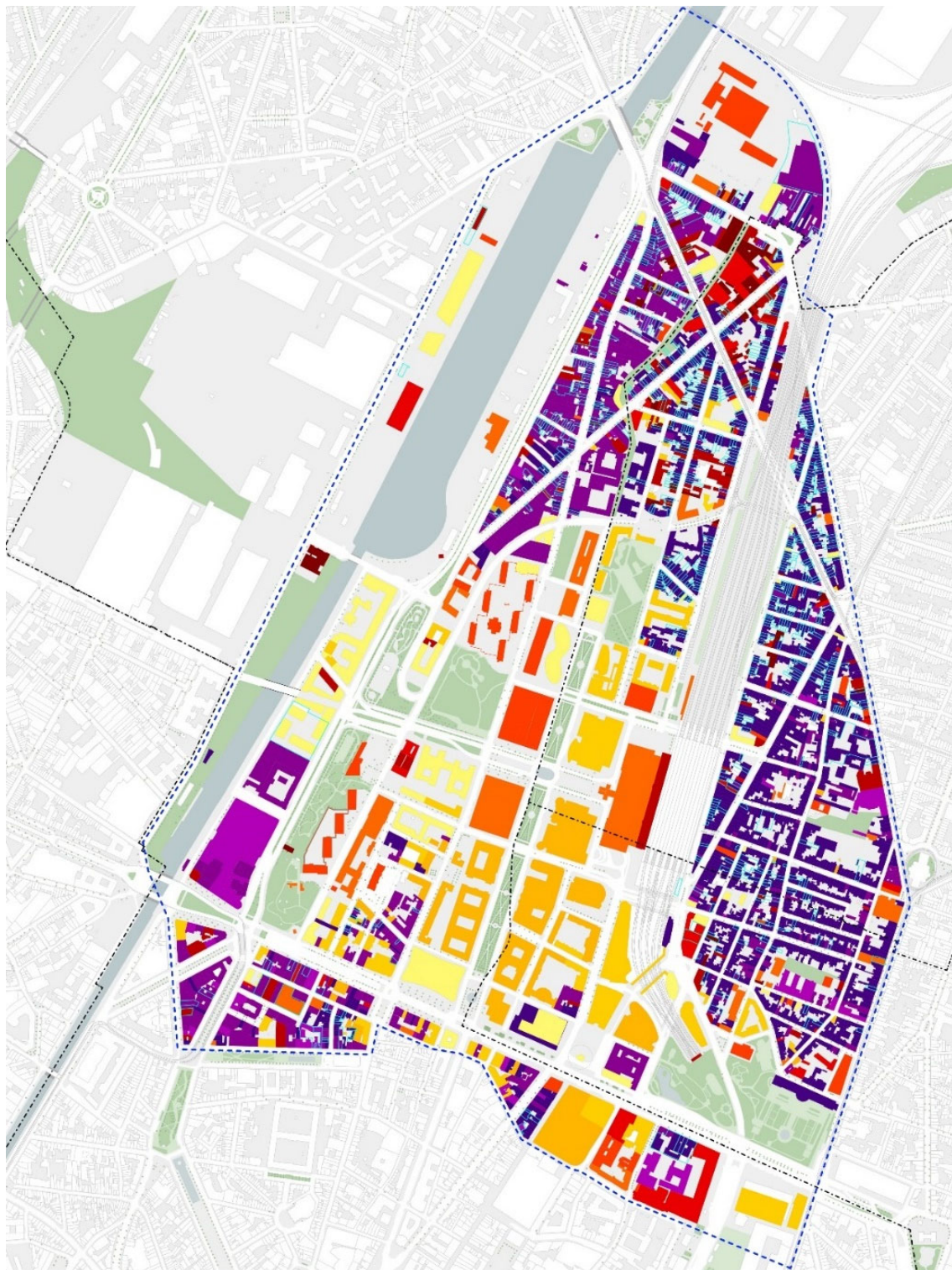
## Vergotedok

Dit deel van Territorium Noord is grotendeels bestemd voor de havenactiviteiten rond het Vergotedok, de zuidelijke grens van de Brusselse zeehaven. Elke oever werd ingericht om een specifieke economische sector te huisvesten: bedrijven die actief zijn op het vlak van bouwmaterialen nemen de westelijke oever in, terwijl de oostelijke oever wordt gebruikt voor de inzameling en opslag van voornamelijk industrieel afval voor de recyclingindustrie. Deze specialisatie wordt bevestigd in het GPDO, het Kanaalplan, evenals het in 2019 opgestelde masterplan van de Haven. Het wordt bekrachtigd door het Good Move-plan, dat voorziet in logistieke lussen op de Groendreef en de Havenlaan.

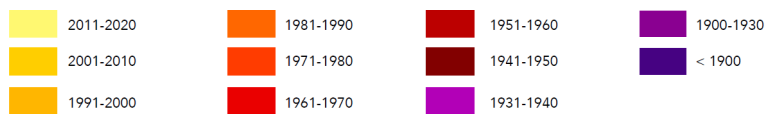
Er zijn twee uitzonderingen op deze havenbestemming: de Jules de Troozsquare, die in de directe omgeving van de commerciële kern van de Maria-Christinastraat ligt en uitzicht biedt op het Vergotedok, en de kleine openbare ruimte langs de kromming van de zwaairom.

Tot slot herinneren we aan de centrale rol die het TIR-centrum speelt in de stadslogistiek op gewestelijk niveau en aan de lancering in maart 2020 door de Haven van Brussel van een studie die deze bestemming met betrekking tot de ontwikkeling van netwerken voor duurzame distributie moet versterken.





CLASSE ANNEE DE CONSTRUCTION



**Figuur 15. Kaart met de leeftijd van gebouwen (bron: perspective.brussels)**

## Sint-Rochuswijk

De Sint-Rochuswijk wordt begrensd door de Kleine Ring, de Antwerpsesteenweg, de Simonsstraat en de Helihavenlaan. Dit relatief homogene historische weefsel ontsnapte deels aan de sloopectiviteiten van het Manhattanplan. De wijk bestaat deels uit oude twee-onder-een-kapwoningen en deels uit grotere, meer recente gebouwen (verkregen via stedenbouwkundige lasten) die desondanks bijdragen aan de heropbouw van klassieke stedelijke huizenblokken van relatief kleine omvang. De grotere gebouwen langs de Kleine Ring wijzen op het fenomeen van schaalverandering, zoals dit ook het geval is voor de Brabantwijk langs het Koninklijk tracé. Hier vervangt de kantoorfunctie (instellingen) de huisvesting. We wijzen op de recente bouw (2015) van een supralokale medische voorziening (de Polikliniek Lothier) tegenover de Antwerpsepoort. Deze laatste is nu rustiger geworden doordat de Lakensestraat een eenrichtingsstraat is geworden en door de herontwikkeling van de woonfunctie, met inbegrip van studentenwoningen.

De aanwezigheid van twee gebouwen met een zeer verschillende morfologie zorgt ervoor dat het relatief homogene karakter van dit stadsweefsel een meer hybride kwalificatie krijgt. Het gaat om de Frontispice-woontoren en de brandweerkazerne van de Helihaven. Naast de Antwerpsesteenweg, die een belangrijke lokale structurerende en commerciële rol speelt, zorgen twee openbare ruimten voor wat verluchting in het weefsel. Samen vormen deze ruimten potentiële lokale centra. Het betreft het Sint-Rochusplein en de openbare ruimte aan de voet van de woontoren in de Frontispiesstraat.

Tot slot identificeren we twee pogingen om de oost-westelijke verbinding te verbeteren: de openbare doorgang op privéterrein tussen de kantoorgebouwen Ferraris en North Gate, en de openbare doorgang langs de zuidgevel van de kazerne. Het lage niveau van activiteit op de benedenverdiepingen tegenover deze doorgangen zorgt echter voor een laag veiligheidsniveau en een verwarde status.

## Becodok

Dit deel van Territorium Noord is zonder twijfel het meest veranderd tijdens de recente stedelijke transformatie. Het wordt begrensd door het Saincteletteplein, de Havenlaan, de Redersbrug en de Willebroekkaai.

De reconversie van de rechteroever van het kanaal naar relatief prijzige woningen trok een hogere middenklasse aan. Deze projecten sluiten meer aan op de logica van de projecten van het Kanaalplan dan op deze van Territorium Noord, zelfs al wordt dit laatste tot op zekere hoogte naar het westen opengesteld. Ze worden gekenmerkt door een typologie van halfopen huizenblokken en door de aanleg van nieuwe oost-westelijke wegen die een grotere zichtbaarheid en toe-eigening van de kaaien mogelijk maken. Op deze manier sluiten ze aan op het BBP Willebroek. We zien een soortgelijk fenomeen op de linkeroever, waar kantoorgebouwen (KBC) geleidelijk tot woningen worden omgebouwd.

Hoewel de woonfunctie hier dominant is, merken we een zekere functionele gemengdheid. Die wordt belichaamd door de kantoren van het Up Site-project en de komst van enkele winkels op de benedenverdieping. We wijzen ook op de aanwezigheid van de Modderhoeve, die de wegendiensten van de stad Brussel herbergt en waarvan de toekomst onzeker is.

Dit stadsgeheel speelt ook een zekere grootstedelijke rol door de aanwezigheid van de Up Site-toren, die de overgang tussen het kanaal met een havenbestemming (Vergote) en het kanaal met een recreatiebestemming (Beco) vormt, en de culturele kern, die wordt belichaamd door de toekomstige Stichting Kanal en het Kaaitheater.

Net zoals de Sint-Rochuswijk komt de zuidelijke flank van deze wijk uit op de stadsbreuk van de Kleine Ring (Saincteletteplein en IJzerplein), die door zijn bestemming als weg mensen niet uitnodigt om over te steken.





***Figuur 16. Orthofotoplan van TN 2019***

Voor een overzicht van de recente en geplande projecten verwijzen we u naar hoofdstuk 5 'Huidige dynamiek', met name hoofdstuk 5.3 'Privésector' voor een overzicht van de transformatieprojecten die in handen zijn van de privésector.



## SAMENVATTING STADSWEEFSELS EN NETWERKEN:

Territorium Noord wordt afgebakend gekruisd door grote stedelijke barrières en biedt een ruime diversiteit aan typologieën, van typische, voornamelijk residentiële Brusselse huizenblokken tot grotere, meer industriële blokken, over geïsoleerde torengroepen op sokkels en gebouweilanden die een majestueus stadsgezicht vormen.

### **Manhattanwijk**

De Manhattanwijk wordt gekenmerkt door monofunctionele gebouwenblokken (waarvan sommige op een sokkel) langs de grote verkeersaders Albert II en Bolivar, die de verbinding vormen met de Vijfhoek en met Thurn & Taxis. Door haar monofunctionaliteit en morfologie (uitgeven op grote assen en backstreets) heeft de wijk een conflictrelatie met haar grenswijken. De aanwezigheid van sterke stedelijke barrières, het gedestructureerde karakter van sommige openbare ruimtes (het westelijke deel van de Bolivarlaan) en de afwezigheid van een betekenisvolle achtergrond (het station Brussel-Noord is niet zichtbaar vanaf de Bolivarlaan) geven de Manhattanwijk een geïsoleerde uitstraling. De aanleg, of zelfs de status, van openbare ruimtes die een link creëren met de naburige wijken (Noordplein, Solvayplein, openbare doorgangen op privéterrein) versterkt dit effect.

### **Maximiliaanpark en modernistische woonwijken**

Deze stadscomplexen, die bestaan uit woontorens op sokkels en het Maximiliaanpark, hebben morfologische eigenschappen die lijken op die van de Manhattanwijk. Ze vormen 'eilanden' binnen TN en dragen weinig bij aan de levendigheid in de wijk (blinde sokkels), beschikken over openbare ruimtes die amper structuur aanbrengen, en belemmeren de historische verbindingen tussen oost en west.

### **Knooppunt Rogier-Vooruitgangstraat**

Deze buurt in TN is het grootste hotelknooppunt in het BHG. Hier staan naar binnen gekeerde torengebouwen, 'klassieke' stedelijke huizenblokken en zeer dichte gebouwenblokken. Het knooppunt ligt rond de Rogierpool (hoge gebouwen) en de Vooruitgangstraat (B+3 tot B+8), die in de continuïteit van de centrale lanen past. Het wordt geflankeerd door weinig geanimeerde straten ('backstreets'), zowel in het oosten (spoorweg) als in het noorden (Manhattanwijk). In de Rogierstraat en passage zijn de benedenverdiepingen actief en gevarieerd, maar rond het Rogierplein is dat minder het geval: hier wordt meer waarde gehecht aan vertegenwoordiging.

### **Brabantwijk-Sint-Lazarus-Kruidtuin**

Deze wijk wordt gekenmerkt door dicht bebouwde huizenblokken met weinig groen. Ze ligt op de oostelijke helling van de Zennevallei en heeft dus een steil, dicht wegennetwerk. Ze wordt omringd door meerdere grote herkenningspunten van de stad (Schaarbeeksepoort, Kruidtuin, Koninklijke Sint-Mariakerk, Liedtsplein) die langs het Koninklijk tracé liggen. De meeste gebouwen langs dit tracé zijn aanzienlijk hoger dan in de rest van de wijk en de verscheidenheid aan functies is er veel sterker (kantoren, supralokale en buurtvoorzieningen, handelszaken en hotels). De Brabantstraat is een belangrijk commercieel knooppunt en vormt via het Liedtsplein een verbinding met de rest van Schaarbeek. De wijk heeft twee bijzondere huizenblokken: hier zijn openbare parken aangelegd op het binnenterrein en zijn er bovendien veel openbare voorzieningen aanwezig (Sint-Lukas en de Baden van Sint-Joost). De Rogierpool en de Kruidtuin liggen vlakbij en de oostelijke flank van de spoorweg is een aaneenschakeling van kantoortorens.



### **Masui-Gaucheretwijk**

Deze wijk wordt gekenmerkt door grote, dicht gebouwde huizenblokken en heeft een sterke functiemix. Langs het Zennepark zijn er groothandels, op de Koninginnelaan en de Antwerpsesteenweg zijn hoofdzakelijk detailhandels gevestigd. Er zijn verschillende stadsvernieuwingsprojecten uitgevoerd om betaalbare, kwaliteitsvolle woningen te bouwen, openbare ruimtes te renoveren (Masuiplein en Gaucheretplein) en openbare voorzieningen te bieden (sportzaal, buurthuis, cultureel centrum ...). Desondanks is de algemene kwaliteit van het bouwbestand nog steeds zwak en dicht.

### **Vergotedok**

Op de kaaien van dit dok met havenbestemming is een aantal activiteiten te vinden dat verband houdt met de bouw- en de recyclingsector. Er zijn twee uitzonderingen op dit industriële karakter: de Jules De Troozsquare en de groene ruimte in het verlengde van de zwaairom. Op termijn kan het TIR Centre zijn activiteiten langs de waterweg nog verder uitbreiden.

### **Sint-Rochuswijk**

Deze wijk ligt tussen de Manhattanwijk, de Helihavenlaan en de Kleine Ring en is grotendeels gespaard gebleven van de sloopwerken in het Manhattanplan, met uitzondering van de woontoren op de Frontispiesstraat en de Helihavenkazerne. De huizenblokken zijn er relatief klein en hebben groene binnenterreinen. De gebouwen zijn recenter dan in de andere woonwijken van TN (werken via stedenbouwkundige lasten). De Antwerpsesteenweg is de ruggengraat van deze wijk en de plek waar de meeste handelszaken en openbare voorzieningen te vinden zijn.

### **Becodok**

De rechteroever van dit woon- en recreatiedok is aanzienlijk geëvolueerd: de nieuwe woningen zijn bestemd voor midden- en hogere inkomens en de huizenblokken zijn heringedeeld door nieuwe wegen van oost naar west. De nakende opening van Stichting Kanal, het herbestemmingsproject dat een van de drie KBC-sites tot woningen ombouwt, de aanleg van het Becopark en de voltooiing van de Suzan Danielbrug maken deze bestemming binnenkort compleet. Op de Saintelettesquare (linkeroever) neemt de kantoorfunctie de bovenhand, gekenmerkt door grote, postmoderne gebouwen.

## **4.1.4. MILIEU EN DUURZAME ONTWIKKELING**

### **Energie**

Het energieverbruik in het BHG wordt gekenmerkt door een sterke afhankelijkheid van geïmporteerde (90 %) niet-hernieuwbare energie (97 %): aardgas (43 %), elektriciteit (26 %) en brandstof (26 %). De grootste energieverbruiker is de residentiële sector (37 %), gevolgd door de dienstensector (35 %) en de transportsector (21 %). Globaal gezien zijn deze verhoudingen hetzelfde in TN.

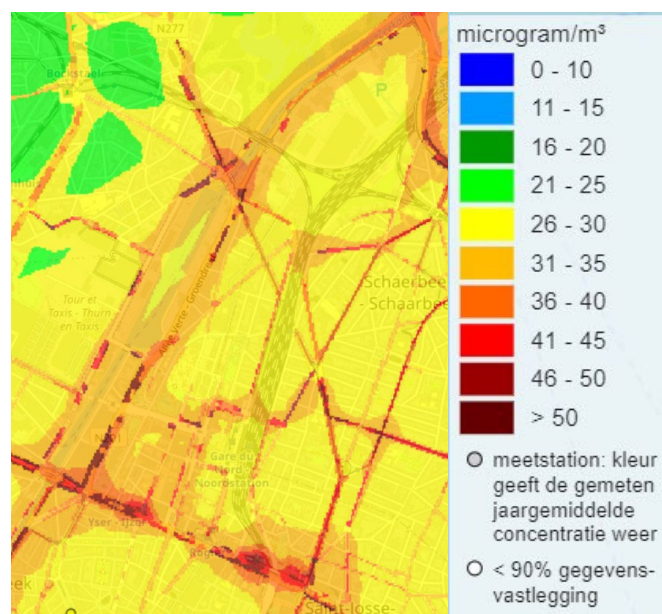
Dat gebruik van niet-hernieuwbare energie vertaalt zich in een slechtere luchtkwaliteit: er is meer fijnstof, een hogere ozonconcentratie en een hogere concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Die vervuilende stoffen hebben een negatieve invloed op de gezondheid van de Brusselaars en werken het broeikas effect in de hand. De kaarten die de concentratie van stikstofdioxide en zwarte koolstof aantonen, maken duidelijk dat het verkeer een aanzienlijke impact heeft op de luchtkwaliteit in de buurt van het kanaal en de



belangrijkste verkeersaders: daar wordt de maximumgrens van 40 µg NO<sub>2</sub> per m<sup>3</sup> regelmatig overschreden.

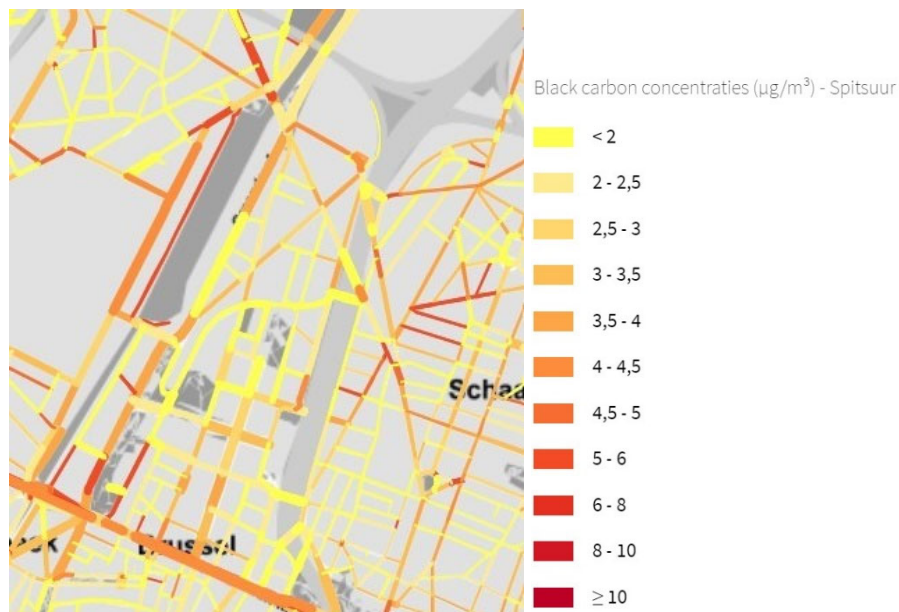
In het kader van de raadplegingsenquête werd een aantal punten geïdentificeerd dat bijzonder veel last veroorzaakt:

- > de as van de Kleine Ring die de Saintelettesquare met de Kruidtuin verbindt;
- > het kruispunt van de Willebroekkaai en de Bolivarlaan;
- > de straten in de Sint-Lazaruswijk;
- > de Paleizenstraat;
- > de Koning Albert II-laan.



**Figuur 17. Kaart van de NO<sub>2</sub>-concentratie in de lucht, juni 2021 (bron: IRCEL-CELINE).**





**Figuur 18. Concentratie van zwarte koolstof, een type fijnstof. (bron: [geodata.environment.brussels](http://geodata.environment.brussels))**

Naast het gebruik van niet-hernieuwbare energie is er nog een factor die bijdraagt aan de slechte luchtkwaliteit: de zwakke energieprestatiescore van de gebouwen (EPG), waardoor ze onvermijdelijk meer energie verbruiken. Dat gebrek aan isolatie heeft ook een negatieve invloed op de energiefacturen van de bewoners.

88 % van de respondenten op de raadplegingsenquête vindt dat de energieprestatie van de gebouwen in Territorium Noord moet worden verbeterd. Vooral buurtbewoners en vrouwen (89 %) vinden dit; 70 % van de 65-plussers deelt deze mening. Het aantal ongunstige reacties was extreem laag: 1 % van alle respondenten.

81 % van de respondenten is er bovendien voorstander van om lokale initiatieven te starten om collectieve oplossingen te onderzoeken die de energiefacturen omlaag kunnen brengen. Deze groep bestaat voor 90 % uit ouderen, voor 81 % uit buurtbewoners en voor 72 % uit werknemers.



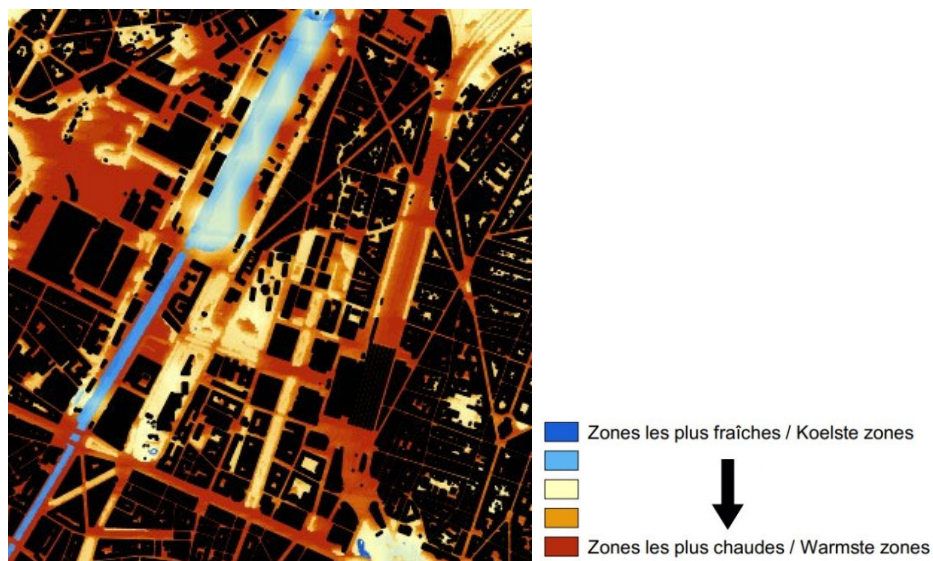
**Figuur 19. Thermografisch luchtbeeld van de daken van de gebouwen in TN, 2008. (bron: Leefmilieu Brussel)**

## Groen en blauw netwerk

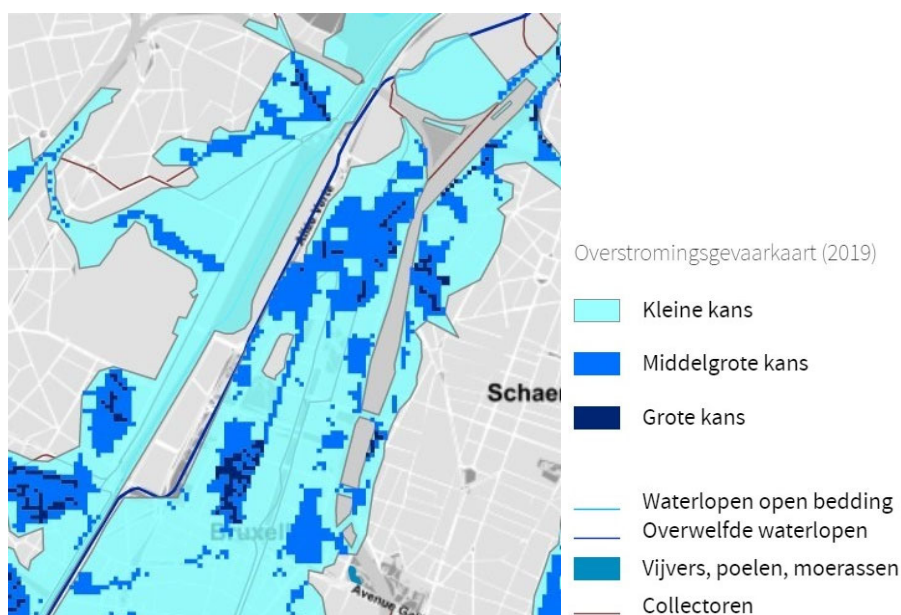
De groene en blauwe netwerken (en de aanwezigheid van groen in de stad in het algemeen) spelen naast hun maatschappelijke rol ook een belangrijke rol in het ecosysteem: ze bestrijden hitte-eilanden, bevorderen de biodiversiteit, vormen een ecologisch netwerk, voeren regenwater af ...

De groene en blauwe netwerken in TN dragen aanzienlijk bij tot de verkoeling van de lucht, maar hun positieve effect is amper merkbaar in de dichtbevolkte wijken. Omdat ze niet doorlopend zijn (uitgezonderd het kanaal), kunnen ze weinig of geen structuur bieden als ecologisch netwerk. Als oplossing vindt 97 % van de respondenten van de raadplegingsenquête het een goed idee om bomen te planten voor meer schaduw langs de straten en in de openbare ruimte. Meer bomen betekent ook meer ecologische continuïteit en een efficiëntere strijd tegen de hitte-eilanden die ontstaan wanneer grote verharde oppervlakken aan straling worden blootgesteld. 81 % van de respondenten is ook voorstander van het planten van bomen in privétuinen.

Door de topografie van de Zennevallei en de verregaande verharding van de openbare ruimte kampt de dalzone van TN regelmatig met overstromingen. 95 % van de respondenten van de raadplegingsenquête is voorstander van het gebruik van natuurlijke grondbedekking (gras, struiken) in de openbare ruimte om het water gemakkelijker in de grond te laten dringen, en 84 % is er voorstander van om groendaken op woningen en bijgebouwen te leggen om overstromingen tegen te gaan.



**Figuur 20. Kaart met hitte-eilanden (bron: Leefmilieu Brussel)**



**Figuur 21. Kaart met mogelijke overstromingszones (bron: Leefmilieu Brussel)**

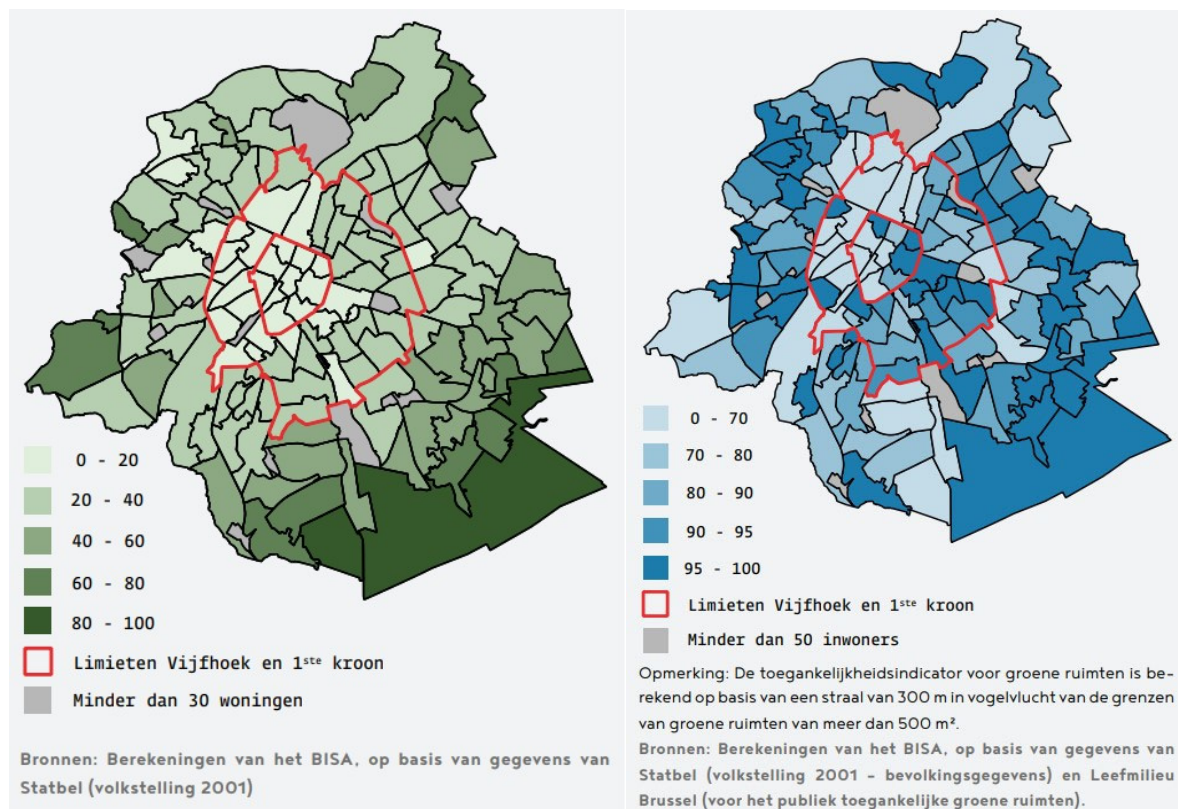
Uit de raadplegingsenquête blijkt dat zo goed als alle respondenten zeer enthousiast zijn over de maatregelen om de opwarming en het overstromingsrisico tegen te gaan. Het gebruik van groene infrastructuur om overstromingen en hitte-eilanden te bestrijden, werd in het bijzonder op de volgende plekken aanbevolen:

- > in de buurt van het CCN, met name op het Simon Bolivarplein, het Noordplein en de Koolbrandersstraat;
- > op het IJzerplein;
- > langs de Antwerpsesteenweg en de Helihavenlaan;



- > op de Simon Bolivar-as;
- > op het Liedtsplein, de Koninginnelaan en de naburige huizenblokken.

Als we de wijken nader bekijken, merken we op dat er slechts weinig vegetatie groeit langs de straten en op de binnenterreinen. De enquêterespondenten zijn zeer te vinden voor deze twee actietypes.



**Figuur 22. Deel van de woningen met eigen groene ruimte in 2012 (bron: BISA) / Deel van de woningen met toegang tot openbare groene ruimte in 2012 (bron: BISA)**

## Openbare ruimte en parken

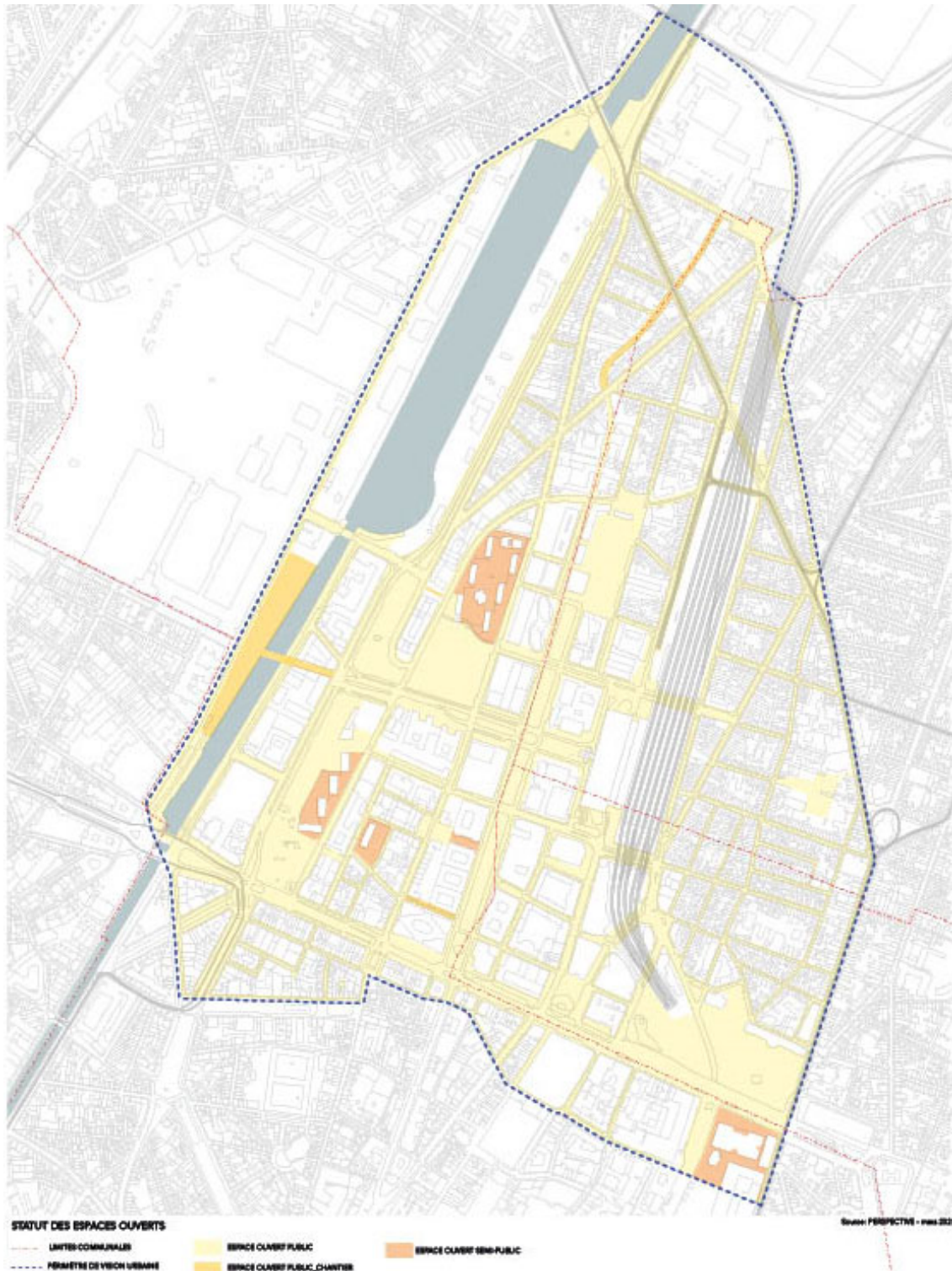
De respondenten aan de raadplegingsenquête die de openbare ruimten van Territorium Noord vaak bezoeken, gaan er meestal heen om zich te ontspannen en te vermaken (90 %).

De vaakst bezochte pleinen en plaatsen zijn:

- > De Brouckèreplein – een zeer belangrijke trekpleister voor de deelnemers aan de raadplegingsenquête, hoewel het plein buiten Territorium Noord ligt;
- > Rogierplein;
- > Noordplein.

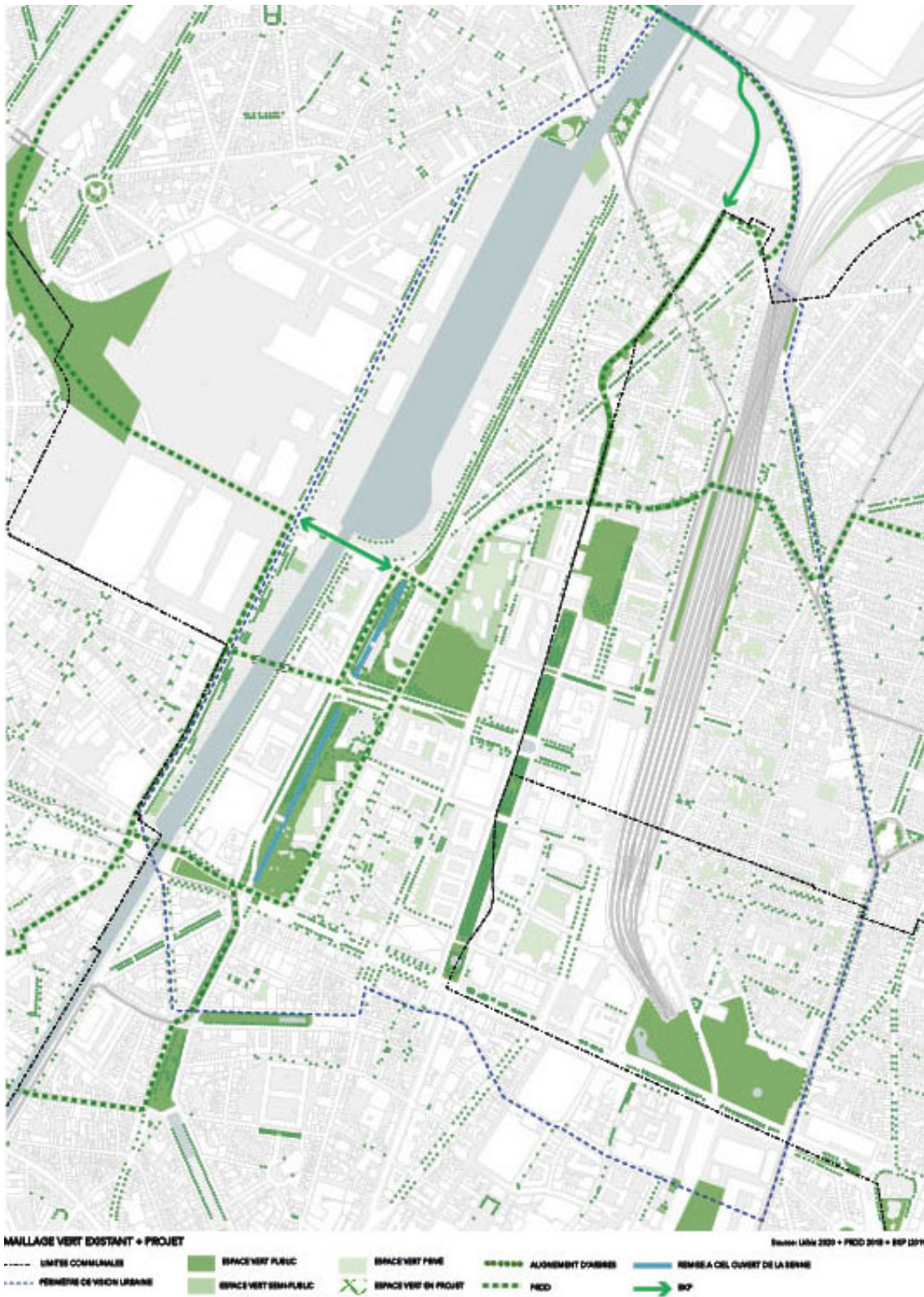
De groepen die het vaakst hun basisboodschappen doen in Territorium Noord, zijn buurtbewoners (35 %) en 65-plussers (44 %). Die basisboodschappen worden vaker door vrouwen (33 %) gedaan dan door mannen (26 %). Mannen gaan meestal naar Territorium Noord om zich te vermaken en te ontspannen (38 %). Mensen die in TN werken, gaan er voornamelijk shoppen (30 %) en zich vermaken (28 %). De werknemers zijn eveneens de groep die de meeste administratieve formaliteiten uitvoert. Mannen en

jongeren zijn de profielen die de openbare ruimte gebruiken om mensen te ontmoeten. We stellen vast dat bijna twee keer meer vrouwen dan mannen deze wijk bezoeken om er administratieve formaliteiten uit te voeren.



**Figuur 23. Status van de open ruimtes (bron: perspective.brussels)**





Figuur 24. Bestaand en gepland groen netwerk (bron: perspective.brussels)



De vaakst bezochte parken zijn het Thurn & Taxispark en de Kruidtuin: bijna een derde van de respondenten gaat er minstens één keer per week naartoe. Het Maximiliaanpark krijgt veel aandacht van de deelnemers; velen wensen dat dit veiliger en beter ingericht zou zijn. De Pechèretuin wordt bijna niet bezocht (95 % gaat er niet naartoe), net zoals het Sint-Franciscuspark (90 %), het Koningin-Groenpark (84 %) en het Ossegempark (80 %).

60 % van de respondenten vindt dat TN niet genoeg grote stadsparken heeft en 57 % vindt dat er niet genoeg parken en openbare ruimtes in de buurt zijn. 84 % vindt dat de kwaliteit van de bestaande parken en openbare ruimtes te wensen overlaat. De meeste respondenten denken hierbij aan het Maximiliaanpark: velen wensen dat dit veiliger en beter ingericht zou zijn. Ook het kanaal en de oevers worden aangestipt als aandachtspunten.

Ondanks de aanwezigheid van grote groene en blauwe ruimtes (kanaal, Kruidtuin, Maximiliaanpark en Gaucheretpark) worden de dichtbevolkte historische wijken in TN gekenmerkt door hun geringe toegang tot groene ruimtes. Hier en daar zijn er plaatsen zoals het Sint-Franciscuspark, het Koningin-Groenpark en de Zenne die een antwoord bieden op het gebrek aan groen, maar ze volstaan niet om dat gebrek en de nadelige gevolgen ervan volledig te verhelpen.

Er moet rekening worden gehouden met de volgende aandachtspunten:

- > meer groene ruimtes, zeker met aangepaste terreinen voor kinderen;
- > betere veiligheid.

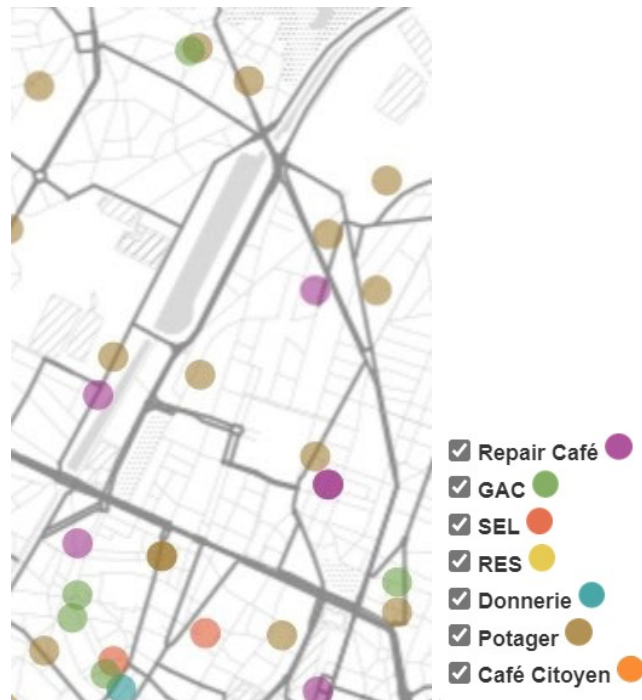
## Voeding en stadslandbouw

TN telt een bescheiden aantal moestuinen en diensten dat verband houdt met voedselproductie. Toch bestaan er potentiële terreinen hiervoor: bermen bij spoorwegen, daken en sokkeldaken in de Manhattanwijk, binnenterreinen ... Stadslandbouw heeft tal van voordelen: het verbetert de doorsijpeling van water, de evapotranspiratie en de afleiding van regenwater naar het rioleringsnetwerk, het verkleint het risico op erosie bij hellende terreinen en het helpt bij het voorkomen van hitte-eilanden in de stad.

Ecologische landbouw in het dichte stadsweefsel of de stadsrand is een gunstige factor voor de ontwikkeling van zowel gecultiveerde als wilde biodiversiteit in de stad. Stadslandbouw maakt het ook mogelijk om minder gebruikte bronnen, 'bijproducten' van de consumptie en stadsafval op te waarderen, en speelt dus een belangrijke rol in het stadsmetabolisme.

De resultaten van de burgerparticipatie tonen aan dat 91 % van de respondenten er positief tegenover staat; 23 % van hen denkt er wel positief over, maar onder bepaalde voorwaarden. De voorwaarden die ze in hun opmerkingen geven, zijn allereerst een verbeterde lucht- en bodemkwaliteit, bewustmaking voor de buurtbewoners en een coöperatief kader. Bovendien mogen de groene ruimtes en openbare parken niet ten koste gaan van de stadslandbouw. Vrouwen (84 %), jongeren (74 %) en buurtbewoners (73 %) zijn onvoorwaardelijk voorstander, tegenover 55 % van de mannen en 50 % van de senioren.

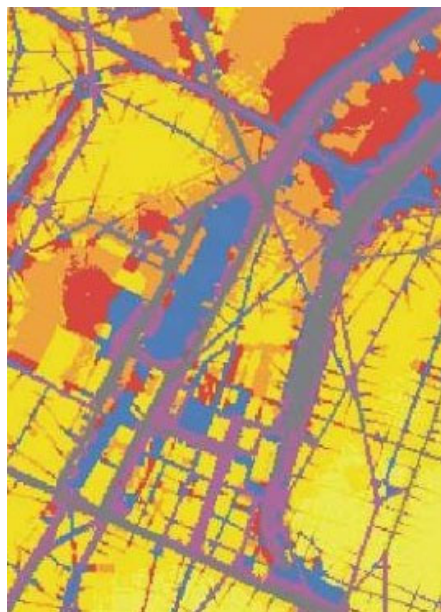
Van de 9 % die absoluut tegenstander zijn, vinden sommigen dat stadslandbouw moeilijk te onderhouden is, dat landbouw niet in een stadsomgeving past (ruimteconcurrentie, vervuiling) en melden ze anekdotisch welke andere uitdagingen zij belangrijker vinden.



*Figuur 25. Moestuinen en groepsaankopen (bron: Réseau des Consommateurs Responsables)*

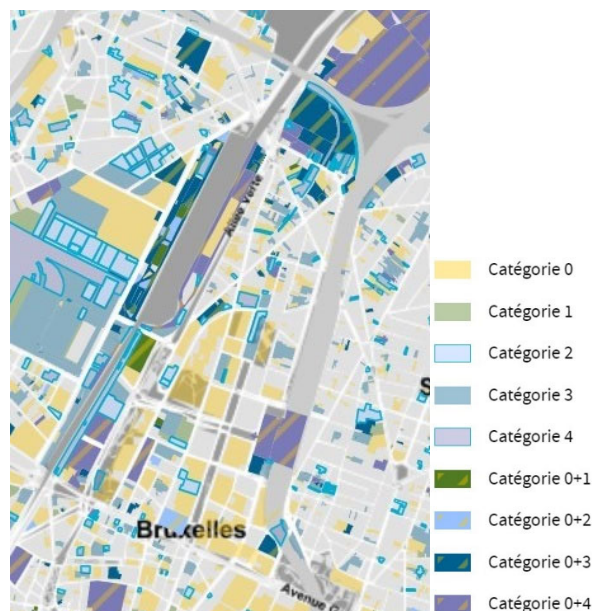
### Geluidsoverlast en bodem

De geluidsoverlast is sterk tot zeer sterk rond de belangrijkste mobiliteitsinfrastructuur in TN (spoorweg, kanaal, Kleine Ring en belangrijkste verkeersaders) en in de openbare ruimtes in de directe nabijheid ervan. Het lokale wegennet kent in zekere mate minder lawaai naargelang de wegen verder weg zijn van de grote verkeersaders. Het hart van TN, de Manhattanwijk, kent dan weer veel geluidsoverlast door de Albert II-laan en de Bolivarlaan. Dat lawaai is hoorbaar tot aan het Maximiliaanpark. De Brabantwijk, de Masui-Gaucheretwijk en hun groene ruimtes kennen daarentegen weinig geluidsoverlast. Niet verrassend: dat geldt ook voor de binnenterreinen, zelfs de terreinen die publiek toegankelijk zijn.



**Figuur 26. Kaart van multi-blootstelling aan geluid in 2016 (bron: Leefmilieu Brussel)**

Wat de bodemvervuiling betreft, is het grootste deel van het verontreinigde terrein geconcentreerd in het vroegere industrieterrein langs het kanaal (Citröensite, Ferme des Boues, rechteroever van het Vergotedok, Sibelga- en Mabrusite). Daarnaast is er nog een aantal licht verontreinigde terreinen verspreid over TN, voornamelijk langs het Zennepark. Tot slot is de meest aanwezige categorie die van de potentieel verontreinigde terreinen waaraan extra aandacht moet worden besteed om ze later opnieuw te kunnen ontwikkelen.



**Figuur 27. Bodemgesteldheid in 2020 (bron: Leefmilieu Brussel).**

Legenda: Categorie 0: potentieel verontreinigd gebied / Categorie 1: niet-verontreinigd gebied / Categorie 2: licht verontreinigd gebied (zonder risico) / Categorie 3: verontreinigd gebied / Categorie 4: verontreinigd gebied dat wordt onderzocht of gesaneerd

Een beschrijving van de recente trends en onderzoeken over milieu en duurzaamheid vindt u in hoofdstuk 5 'Huidige dynamiek'. Voor een samenvatting van de strategische milieuplannen verwijzen we u naar



hoofdstuk 5.1 'Strategische plannen'. Een overzicht van de duurzaamheidsambities van de overheidssector vindt u in hoofdstuk 5.2 'Overheidsinitiatieven'.

### SAMENVATTING MILIEU:

TN kent meerdere milieu-indicatoren die een negatief effect op de gezondheid en levenskwaliteit hebben en die de klimaatopwarming bevorderen. De relatief ernstige luchtvervuiling komt door een slecht beheerde circulatie op de belangrijkste verkeersaders, onvoldoende modale verschuiving naar actieve vervoerswijzen, een te grote afhankelijkheid van fossiele brandstoffen voor de verwarming van gebouwen en te weinig isolatie in het historische stadswefsel. Het fenomeen van hitte-eilanden, dat uitgesproken aanwezig is in TN (met uitzondering van de groene ruimtes en het kanaal), hangt samen met de verregaande verharding van de wegen en het weinige groen op de binnenterreinen. In de dalzone zijn de binnenterreinen bovendien overstromingsgevoelig. De groene en blauwe netwerken zijn niet doorlopend, wat hen ervan weerhoudt een belangrijke rol te spelen op het vlak van biodiversiteit. Het potentieel voor stadslandbouw wordt weinig benut. De belangrijkste verkeersaders rond en door TN brengen heel wat geluidsoverlast met zich mee, wat de leefbaarheid van de buurt aantast. Tot slot zijn de terreinen met de zwaarste bodemverontreiniging te vinden langs het kanaal en de oude Zennebedding.

#### 4.1.5. ERFGOED

Wat erfgoed betreft, heeft TN niet alleen monumenten en geklasseerde sites of sites op de erfgoedinventaris te bieden, maar ook historische uitzichten. De belangrijkste stadsgezichten rondom TN zijn het Koninklijk tracé in het oosten en westen, de basiliek van Koekelberg in het zuiden en het kanaal in het westen.

Het verlengde van het Koninklijk tracé buiten de Vijfhoek leidt naar enkele grote herkenningspunten van de stad: de Koninklijke Sint-Mariakerk (1846-1888) en de Onze-Lieve-Vrouwekerk van Laken. De herenhuizen aan weerskanten van de Koningsstraat maken het uitzicht nog weelderiger met hun uiteenlopende stijlen (neoklassiek, eclectisch, functionalistisch, beaux-arts, art nouveau en art deco). Iets lager liggen de openbare Baden van Sint-Joost (1933), waar onder één dak een zwembad voor de lokale scholen, baden en douches voor de kansarme lokale bevolking en ontspannende Turkse stoombaden te vinden zijn.

Op het kruispunt van het Koninklijk tracé en het uitzicht op de basiliek van Koekelberg ligt de neoklassieke Kruidtuin (1828). Vandaag is dit een belangrijke culturele instelling en een plek waar de bewoners van de dichtbevolkte naburige wijken zich kunnen ontspannen en vermaken. De huidige tuinen zijn in 1958 aangelegd door René Pechère nadat de Noord-Zuidverbinding werd doorgetrokken.

Ten zuiden van TN maakt het uitzicht op de Nationale Basiliek van het Heilig Hart (1905-1970) de skyline van de Zennevallei compleet. Na de werken om het Kanaal van Willebroek met het Kanaal Charleroi-Brussel te verbinden (1922) en de oude dokken te dempen, werd het stadswefsel geleidelijk weer opgebouwd tot zijn huidige vorm. Het art-decogebouw Le Saillant de l'Yser (1931) en de oude fabriek van Charlet & Cie in beaux-artsstijl (1920) zijn getuigen van dit tijdperk.

De kanaalas die de westelijke grens van TN vormt, is de derde belangrijke as. In dit havengebied met ver reikende perspectieven staan historische industriële gebouwen en recente ontwikkelingsprojecten (woon- en recreatiegebouwen) zij aan zij. Twee van de bekendste erfgoedelementen hier zijn het

Koninklijk Pakhuis op de site Thurn & Taxis (1904-1907) en de eclectische Modderhoeve (1863-1904) die geïnspireerd is door de traditionele plattelandsarchitectuur. Die laatste was bedoeld om een oplossing te bieden voor het hygiëneprobleem dat veroorzaakt werd door de 'Mestback' (mestdok). Het oude wachthuis (1880) aan de spoorweg die vanaf 1958 het station Brussel-Groendreef met het Noordstation verbond, is nog een getuige van het industriële verleden van deze wijk. Momenteel wordt dit gebouw gerenoveerd. In 1930 werd het monument ter ere van het werk van Constantin Meunier onthuld op de Jachtenkaai aan de noordzijde van het Vergotiedok. Deze plek was een scharnierpunt voor stadsfuncties, de werkwereld, de handel, het transport en het sociale leven.

In 1934 zag het immense garagecomplex van Citroën het daglicht: een constructie uit glas, metaal en beton in een resoluut modernistische stijl. Het gebouw was bedoeld om het vlaggenschip van het merk te worden. Ter voorbereiding van de Expo '58 onderging het tal van aanpassingswerken.

Er staat bovendien nog een reeks recentere gebouwen die ook erfgoedkundig belangrijk zijn. Ze zijn voorbeelden van de functionalistische of zelfs brutalistische architectuur uit de jaren '70, het tijdperk van radicale transformatie waarin het Manhattanplan werd bedacht. Daarbij denken we onder andere aan de brandweerkazerne Helihaven (1976) en de politieacademie (1977) op de Glibertstraat, beide werken van de Groupe Structures, of aan goedkope woongebouwen zoals de Noordresidentie, de zes woonblokken van de Lakense Haard en de vier blokken van Amelinckx aan de Helihavenlaan.

Tot slot werden er tussen 1995 en 1997 in het hart van TN groene middenbermen aangelegd op de Koning Albert II-laan volgens een ontwerp van architect-landschapsarchitect Jacques Wirtz. Deze middenbermen worden doorkruist door met dolomiet bedekte wandelpaden en zijn verfraaid met zuilvormige eiken. Langs de paden is bovendien een aantal kunstwerken te bewonderen van Pol Bury (1995), Guy Rombouts en Monika Droste (1997), Liliane Vertessen (1997), Pierre Culot (1997), Pal Horvath (1997) en Tapta (1997).



**Figuur 28. Kaart van geklasseerde monumenten, landschappen en gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris** Legenda: geklasseerde monumenten (roze), geklasseerde landschappen (groen), vrijwaringsgebied (blauw), lijst met gebouwen die opgenomen zijn in de erfgoedinventaris (rode stippen), opmerkelijke bomen (groene stippen)

Uit de publieke raadpleging bleek dat sommige monumenten, zoals de Koninklijke Sint-Mariakerk, de woningen in de Arbeidsstraat en de voormalige Citroën-garages, enkele van de gebouwen zijn die volgens de deelnemers zeker moeten worden beschermd. Daarnaast vindt 72 % van de respondenten dat bijzondere gebouwen over het algemeen meer in de schijnwerpers moeten staan en dat de omgeving rond deze bijzondere gebouwen moet worden verbeterd.

Wat de open ruimtes betreft, wil 36 % van de respondenten de historische stadsgezichten van de Koningsstraat en de Koninginnelaan beter tot hun recht zien komen; 33 % wil dit voor het havenlandschap rond het kanaal.

### **SAMENVATTING ERFGOED:**

Het erfgoed van TN is te zien in een aantal bekende historische stadsgezichten, zoals het Koninklijk tracé, het kanaal en de as Kruidtuin-Basiliek van Koekelberg. Er bevinden zich ook meerdere landschappen en gebouwen langs deze assen die hun identiteit versterken (Koninklijke Sint-Mariakerk, Kruidtuin, de voormalige Citroën-garage, Monument voor de Arbeid ...) of die meer geïsoleerd staan, als getuigen van het verleden van TN (Modderhoeve, Baden van Sint-Joost, politieacademie aan de Glibertstraat, brandweerkazerne Helihaven...).





#### 4.1.6. VERORDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk worden alleen de geldende verordende planologische documenten besproken. De bestaande strategische documenten over overheidsdoelstellingen worden besproken in hoofdstuk 5.1 'Strategische plannen'. Overheidsinitiatieven zoals DWC's en SVC's staan in hoofdstuk 5.2 'Overheidsinitiatieven'.

Volgens de plannenhierarchie is het GBP het ultieme kader voor de verordende plannen. Hiervan mag niet worden afgeweken, tenzij er een goed onderbouwde reden is en speciale regelen van openbaarmaking worden georganiseerd.

De bodembestemmingskaart van het GBP geeft de verschillende buurten die onder punt 4.1.3 'Stadsweefsels en netwerken' beschreven zijn, schematisch weer. Ze bestemt de binnenblokken van de Masuwijk en de Gaucheretwijk als typisch woongebied of (sterk) gemengd gebied, met één opmerkenwaardige uitzondering: het blok 'Sibelga', dat als industriegebied bestemd is. De twee oevers van het Vergotedok zijn ingedeeld als gebied voor havenactiviteiten en vervoer.

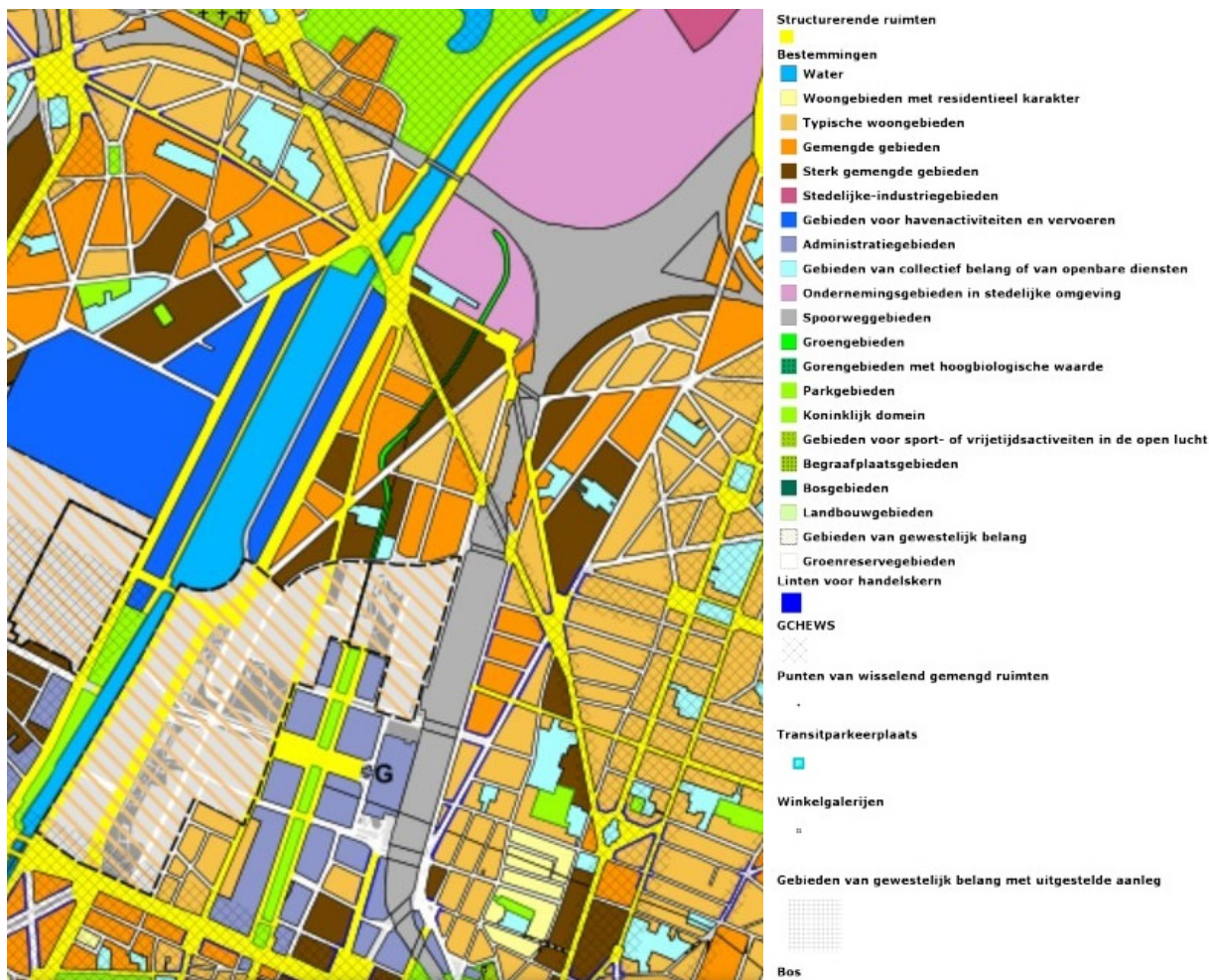
De wijken Brabant en Sint-Lazarus-Kruidtuin neigen meer naar woongebied, met name ter hoogte van de Groenstraat (typisch woongebied en hoofdzakelijk woongebied), en als tegenhanger is er een aantal zeer levendige assen (gemengd en sterk gemengd gebied) aan de rand van de wijkkernen.

De Manhattanwijk en een deel van de Rogierpool zijn ingekleurd als administratiegebied; de stadswonhuizen van de Rogierpool zijn dan weer bestemd als sterk gemengd gebied. De Sint-Rochuswijk en de twee geconventioneerde woningblokken van Citydev aan de Vooruitgangstraat zijn ingekleurd als woongebied.

In het centrum van Territorium Noord liggen de gebieden van gewestelijk belang 1. Helihaven en 2. Gaucheret, die zo goed als volledig opgenomen zijn in het BBP (Willebroek, Helihaven, 19. Westwijk-Noordstation). Deze BBP's respecteren de maximumdrempel voor kantooroppervlakte die het GBP toelaat in de gebieden van gewestelijk belang (GGB's), te weten **150.000 m<sup>2</sup>** extra kantoorruimte bovenop de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het GBP voor **GGB 1** en **40.000 m<sup>2</sup>** voor **GGB 2**.

Er bestaat ook een ander mechanisme dat de kantoorfunctie beperkt buiten de GGB's: CaSBA, het toelaatbare saldo van kantoren per 'maas'. Territorium Noord omvat drie mazen: BRU-12, SCH-09 en SJT-01. Voor BRU-12 is het beschikbare saldo voor woningen 730 m<sup>2</sup> en voor gemengd gebied 27.255 m<sup>2</sup>. Voor **SCH-09** is het beschikbare saldo voor woningen 11.610 m<sup>2</sup> en voor gemengd gebied **-64.901 m<sup>2</sup>**. Tot slot is het beschikbare saldo in **SJT-01** voor woningen 3.708 m<sup>2</sup> en voor gemengd gebied **-62.733 m<sup>2</sup>**. Deze beperking geldt niet voor de GGB's.

Volgens het GBP is er in het gebied Territorium Noord ook plaats voor een aantal publieke voorzieningen. Dan gaat het vooral om de universiteitscentra Saint-Louis en Sint-Lukas (KUL), de hogescholen ISFSC en Galilée, het schoolcentrum St. Michel, de school op de Groendreef, de ABC-school en het Centre des Technologies Avancées van de Federatie Wallonië-Brussel, de Baden van Sint-Joost, de Kruidtuin, de Sint-Janskliniek en een politiecommissariaat van de zone Brussel/Elsene.



**Figuur 29. Bodembestemmingskaart van het GBP**

Van 1961 tot 2009 werden er maar liefst 19 BBP's gerealiseerd in TN. Wie ze leest, ziet hoe de manier waarop de overheid de stad uitdenkt, door de tijd heen evolueert: van de rudimentaire instrumenten uit de jaren '80 tot de meer gerichte, relevante en flexibele voorschriften van de jaren 2000.

Hoewel de meeste BBP's relatief oud zijn, toont een diepgaand onderzoek van de voorschriften in de plannen die opgesteld zijn in het kader van het monofunctionele project van het Manhattanplan aan dat ze geen functiegemengdheid voorschreven. Integendeel: de aanwezigheid van een aantal belangrijke openbare functies (publieke voorzieningen en groene ruimtes) werd door deze BBP's geconsolideerd bovenop wat het GBP reeds voorzag.

Wat de voorgeschreven vormen en inplanting betreft, kan worden gesteld dat de huidige gebouwen de volledige enveloppe in het BBP hebben benut. Er zijn twee opmerkelijke uitzonderingen: het huidige CCN-gebouw overschrijdt de afmetingen die toegestaan zijn in het BBP 'Westwijk Noordstation' en 'Blok 9' (er is een aanpassingsprocedure van openbaar nut gestart om de vergunningen te bekommen, maar het BBP is nooit aangepast) en het project van Stichting Kanal wordt op 35.000 m<sup>2</sup> ontwikkeld in plaats van de toegestane 70.000 m<sup>2</sup>.

BBP	Goedgekeurd	Gemeente	Buurt	Status	Legenda
					<b>Overzichtskaat</b>
46-13/14 Harmonie	1961	Brussel	Sint-Rochus		4
26 Noordwijk Blok 1	1967	SJTN	Rogierpool		17
79A Blok Victoria Regina	1974	SJTN	Sint-Lazarus/Kruidtuin		18
26 Noordwijk Blok 4	1974	SJTN	Vooruitgang		14
26 Noordwijk Blok 9	1977	SJTN	Manhattanwijk	gedeeltelijke afschaffing lopende	12
19 Westwijk van het Noordstation	1978	Schaarbeek	Manhattanwijk	aanpassing lopende	11
46-60 Blok Harmonie- Faubourg	1983	Brussel	Sint-Rochus		5
26 Noordwijk Blok 5	1988	SJTN	Manhattanwijk		16
46-41 Wijk Boudewijn- Harmonie	1989	Brussel	Sint-Rochus		6
46-65 Ferraris	1989	Brussel	Manhattanwijk	afschaffing via GPDO?	10
26 Noordwijk Blokken 6, 7, 8	1990	SJTN	Manhattanwijk		13
26 Noordwijk Blokken 2, 3	1990	SJTN	Vooruitgang		15
60-07 Wijk Antwerpen-IJzer	1993	Brussel	IJzer/Vijfhoek		7
60-09 Kruidtuin	1993	Brussel	Kruidtuin/Vijfhoek		8
Nationaal douaneblok	1996	SJTN	Rogier/Vooruitgang		x
22/64-19 Gaucheretwijk	1999	Schaarbeek	Gaucheret/Masui		9
22/64-19 Gaucheret	2005	Schaarbeek	Gaucheret		10
70-20b Helihaven	2005	Brussel	Park Max zuid en noord	afschaffing --> RPA Max?	2
70-20a Willebroek	2009	Brussel	Beco, Vergote	afschaffing --> RPA Max?	1

### Overzichtstabel van de geldende BBP's

We noteren ook dat het GemOP van de stad Brussel van 2004 ambieert alle BBP's langs de Koning Albert II-laan aan te passen of af te schaffen. Deze ambitie lijkt bevestigd te worden in de voorbereidende werken voor het nieuwe GPDO. De aanpassing of afschaffing van BBP 46-65 Ferraris staat alvast op de planning. Het GemOP van SJTN van 2005 voorziet ook de aanpassing/afschaffing van BBP 26 Noordwijk.

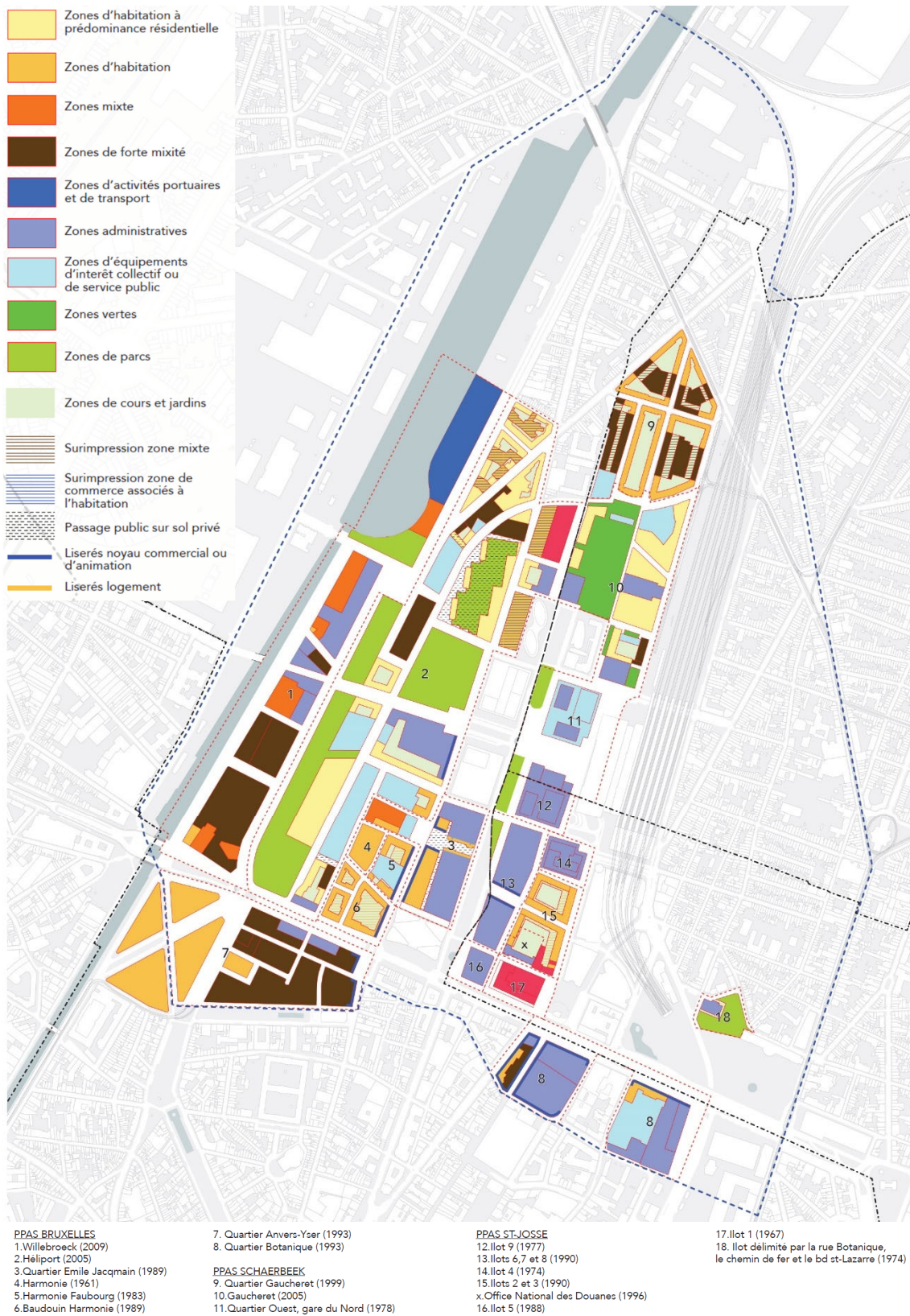


### **SAMENVATTING VERORDENINGSKADER:**

---

Het bestaande verordeningskader is bijzonder slecht leesbaar door het grote aantal BBP's in TN. De eventuele barrières voor de uitvoering van de gedeelde visie voor TN moeten worden geïdentificeerd en in voorkomend geval opgelost (bijvoorbeeld door de afschaffing van BBP's). Dit gezegd zijnde, is er een diepgaander debat nodig over de wenselijke rol van de planning en de huidige positionering ervan tussen 'soft power' (onderhandelde stedenbouw) en 'hard power' (stedenbouw volgens plan) om het meest gepaste kader te kiezen.





**Figuur 30. Overzichtskaart met de bestemmingen van de geldende BBP's**

## 4.2. GEBRUIK EN GEBRUIKERS

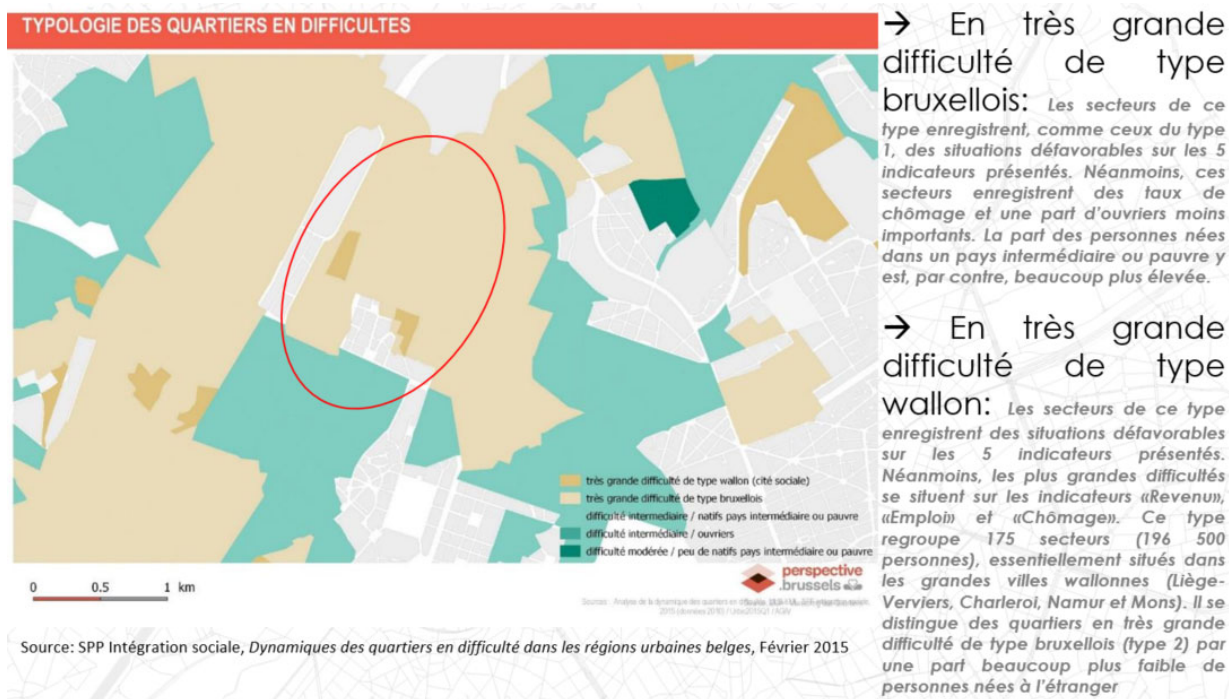
### 4.2.1. BEVOLKINGSGROEPEN

Hoewel de bewoners zeer divers zijn, vertonen ze een laag sociaal-economisch profiel (gezinsinkomen van < € 17.000 per aangifte). Bovendien is het werkloosheidspercentage (33 % en 46 % onder jongeren - Actiris 2012) en het aantal sociale uitkeringsgerechtigden vrij hoog. Aangezien het deels een doorgangswijk is, zijn de buitenlanders (65 % in het buitenland geboren) en nieuwkomers hier sterk vertegenwoordigd. Het aandeel jongeren ligt hoger dan in de rest van het BHG (30 % jonger dan 18 jaar tegenover 22 %), ook al zijn er zones waar er veel ouderen wonen, vooral in de Sint-Rochuswijk. Met 36.609 inwoners is de bevolkingsdichtheid in TN hoger dan het gewestelijke gemiddeld (10.770 inwoners/km<sup>2</sup> tegenover 7360 inwoners/km<sup>2</sup>), ondanks de aanwezigheid van de onbewoonde Manhattanwijk. De omvang van de huishoudens is relatief hoog (2,4 personen tegenover 2,13 personen voor het gewestelijke gemiddelde). Toch zijn er grote verschillen in TN: de bevolkingsdichtheid in de Brabantwijk bedraagt bijvoorbeeld 25.000 inwoners/km<sup>2</sup>. De laatste tijd zien we een fenomeen van gentrificatie langs het Becodok, waar personen uit de hogere middenklasse nieuwe woningen betrekken.

Het grootstedelijke karakter van Territorium Noord trekt een groot aantal gebruikers uit de rest van het BHG, het land en het buitenland aan, of het nu gaat om pendelaars die naar het werk reizen (35.000 kantoormedewerkers), bezoekers van de culturele en vrijetijdsvoorzieningen, zakentoeeristen of migranten.

Met andere woorden, de sociale contrasten en de contrasten op het vlak van de bezetting zijn groot. De wijk fungeert als toegangspunt en zelfs toegangspoort tot Brussel, waar nieuwkomers en mensen zonder papieren van heinde en verre in aanraking komen met gevestigde bewoners en pendelende kantoorbedienden die goed hun boterham verdienen. De komst van nieuwe welgestelde bewoners in de nieuwe vastgoedprojecten zal de toch al markante uitdagingen inzake sociale cohesie en het imago van de wijk waarschijnlijk nog versterken. Nochtans beschrijven de hier belichte sociale contrasten niet enkel verschijnselen van fragmentering en isolement. Ze liggen ook aan de basis van vele initiatieven van solidariteit en creativiteit die zonder twijfel een van de belangrijkste troeven van de Noordwijk zijn.





**Figuur 31. Convergentie van de maatschappelijke problemen in de Noordwijk (bron: territoriale diagnose, perspective.brussels 2018).**

**SAMENVATTING BEVOLKINGSGROEPEN:**

TN wordt gekenmerkt door een zeer diverse bevolking. Er heerst een sterk contrast tussen enerzijds een publiek van kwetsbare bewoners met een laag inkomen (steuntrekkers, lage tewerkstellingsgraad, nieuwkomers) en anderzijds een min of meer even grote publieksgroep (35.000 pers.) in de midden- en zelfs hogere middenklasse. Die laatste groep bestaat uit mensen die in het zakendistrict werken (pendelaars) of aan het Becodok wonen.

## 4.2.2. MOBILITEIT

Mobiliteit is het op een na belangrijkste thema volgens de respondenten van de publieke raadpleging; alleen het thema 'Openbare ruimtes en parken' vonden ze nog belangrijker. De werknemers in de wijk vinden mobiliteit het belangrijkste thema (63 % van de respondenten), terwijl dit voor de buurtbewoners het op een na belangrijkste thema is (51 %), na 'Huisvesting en stadsvernieuwing'. Het is ook het thema met de hoogste tevredenheidsscore (38 % tevreden en zeer tevreden), maar onder die score gaan zeer uiteenlopende meningen schuil. In het algemeen blijkt het aantal tevreden en ontevreden deelnemers ongeveer gelijk. Personen die werken in Territorium Noord zijn eerder ontevreden over de mobiliteit in deze buurt. Ook mensen met beperkte mobiliteit zijn vaker ontevreden (55 %). De buurtbewoners zijn daarentegen het meest tevreden (42 %).

### Toegankelijkheid

Territorium Noord is uitstekend bereikbaar vanuit de rest van Brussel, het land en het buitenland, zowel over de weg als met het openbaar vervoer. Het multimodale knooppunt 'Noordstation' bestaat uit het drukste treinstation van het land, een groot busstation van de MIVB & De Lijn, premetro- en tramlijnen en private pendelbedrijven, zowel lokale (Keolis KBC, Hermann Teirlinckx, Publicis, Koninklijk Pakhuis (Thurn & Taxis), Unizo) als internationale (Eurolines, Flixbus ...).

47 % van de enquêterespondenten vindt dat de verbinding tussen hun wijk en het modale knooppunt van het Noordstation praktisch en aangenaam is. Dit geldt in het bijzonder voor de buurtbewoners (52 %). De vraag of het busstation naar een plek buiten Territorium Noord moet verhuizen, roept zeer uiteenlopende reacties op: 26 % is helemaal niet akkoord, 16 % is helemaal akkoord. Bij de 65-plussers zijn de meningen nog sterker verdeeld: 33 % is helemaal niet akkoord, 27 % helemaal akkoord. Er zijn ook veel neutrale stemmen.

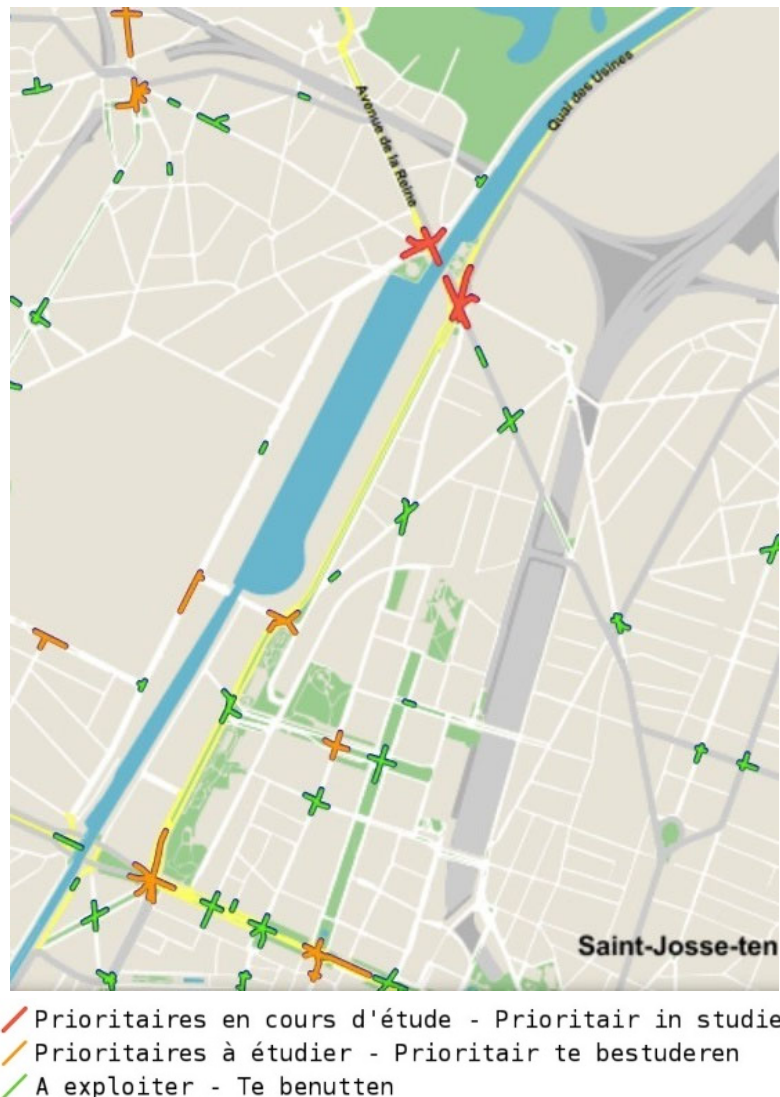
Toch wijzen veel personen die op de raadplegingsenquête hebben geantwoord, op de slechte staat van de trottoirs en de openbare ruimten. Dit vormt een rem op de mobiliteit, vooral voor PBM. Ouderen zijn het meest ontevreden over de staat van de wegen.

### Belangrijkste assen

Deze kruispuntfunctie van de Manhattanwijk is van groot belang, maar vestigt ook de aandacht op de problematiek rond het oversteken van stedelijke barrières zoals de spoorinfrastructuur, het kanaal en de Kleine Ring.

Tijdens de publieke raadpleging gaven de respondenten voornamelijk de Kleine Ring aan als stedelijke barrière die ze willen schrappen (41 %): 48 % van de werknemers, 44 % van de mannen, 42 % van de buurtbewoners ... Er is een consensus, behalve voor de ouderen: zij vinden de spoorweg en het kanaal (elk 25 %) en de Groendreef (17 %) het meest storend. 13 % van de vrouwen zou ook willen dat de Koninginnelaan rustiger wordt. Over het algemeen vindt slechts 11 % van de respondenten dat de spoorweg storend is, wat ver beneden het percentage van de Kleine Ring ligt (41 %).

De belangrijkste weginfrastructuur die het gebied omringt (Kleine Ring, Willebroekkaai en Groendreef), telt een groot aantal ongevalgevoelige zones (ZACA's) door het drukke verkeer dat erover rijdt. Op de binnenwegen in TN is het verkeer rustiger, met uitzondering van de Brabantstraat en de Koninginnelaan.



**Figuur 32. Ongevalgevoelige zones (bron: Mobiris, 2021)**

Wat de drukste verkeersassen (Helihavenlaan, Antwerpsesteenweg, Koning Albert II-laan, Brabantstraat...) betreft, is de tevredenheidsgraad over het algemeen laag (51 % is helemaal niet tevreden). De feedback over hoe deze wegen kunnen worden verbeterd, is redelijk eensluidend: meer veiligheid (lagesnelheidszones, bredere voetpaden, beveiligde fietspaden...), minder autoverkeer en minder wegruimte voor auto's, minder niet-hoffelijk rijgedrag (wildparkeren en de weg versperren) en minder vervuiling.

Bij de mannen is de Kleine Ring de as die het vaakst wordt gebruikt, maar bij de vrouwen is dat niet het geval. Hier zien we een groot verschil: 26 % van de mannen tegenover 17 % van de vrouwen. De Koningsstraat is de straat die de vrouwen het vaakst gebruiken. De raadpleging heeft een aantal opties aan het licht gebracht om de veiligheid van fietsers op de Kleine Ring te verbeteren, met name door de oversteekbaarheid, de kwaliteit van de voetpaden en de inrichting van de kruispunten te verbeteren. Ook moet het autoverkeer worden teruggeschroefd.



Een grote meerderheid van de respondenten vindt het nodig om de hiërarchie van de verkeerswegen te versterken, zodat de verkeersstromen beter worden gekanaliseerd en het verkeer in de wijken rustiger wordt. Alle deelnemersprofielen zijn voorstander van deze maatregel, maar vooral de 65-plussers vinden hem noodzakelijk: van hen is bijna 94 % akkoord of helemaal akkoord. Geen enkele deelnemende 65-plusser is niet akkoord met deze maatregel. Het percentage respondenten die niet akkoord zijn, is over het algemeen extreem laag (9 %).

Tot slot vindt 59 % van de respondenten het een goed of zeer goed idee om leveringspunten te voorzien die met de auto of bestelwagen bereikbaar zijn, waarna de rest van het traject met de bakfiets of te voet moet worden afgelegd.

## Verplaatsingswijzen

Uit de participatie-enquête blijkt dat wandelen (32 %) en fietsen (30 %) de populairste verplaatsingswijzen zijn in Territorium Noord. Daarna volgt het openbaar vervoer (21 %). Het valt op dat de auto hier niet de voorkeur krijgt als vervoermiddel. Deze resultaten zijn vrij coherent voor alle profielen, behalve voor oudere deelnemers: bij hen is het gebruik van openbaar vervoer en privévoertuigen meestal omgekeerd aan de algemene grafiek.

Voor verplaatsingen naar de rest van de stad wordt meestal het openbaar vervoer genomen, gevolgd door de fiets. Hetzelfde scenario zien we hier: oudere personen zijn de minst actieve gebruikers van het openbaar vervoer en de fiets én het profiel dat het vaakst privévoermiddelen gebruikt.

De meerderheid van de mensen die zich in Territorium Noord verplaatsen, zeggen het STOP-principe te respecteren bij hun verplaatsingen: bij voorkeur Stappen, dan Trappen, dan Openbaar vervoer en pas als laatste redmiddel de Personenwagen. Dit geldt in het bijzonder voor de buurtbewoners (76 %). De 65-plussers passen dit principe iets minder vaak toe (63 %).

Verbetering van de verkeerscirculatie voor fietsers is een duidelijke prioriteit, net zoals het wegwerken van hindernissen.

## Parkeren

We merken op dat er in de Manhattanwijk en de Rogierpool zeer veel privéparkeerplaatsen zijn buiten het wegennet (+10.000 plaatsen) en dat er rond Rogier-City 2 meerdere openbare parkeerterreinen zijn (+3.000 plaatsen). Langs de weg parkeren is op weekdays in de meeste straten in TN betalend, op enkele uitzonderingen na. Die uitzonderingen zijn de as Ginestestraat-Sint-Lazarus-Brabant, waar parkeren 7/7 betalend is, evenals enkele straten in het westelijke deel van het gebied (in de Sint-Rochuswijk en de Masuiwijk), en aan de Willebroekkaai en de Groendreef.

**Parking buiten de openbare weg - Stationnement hors voirie**

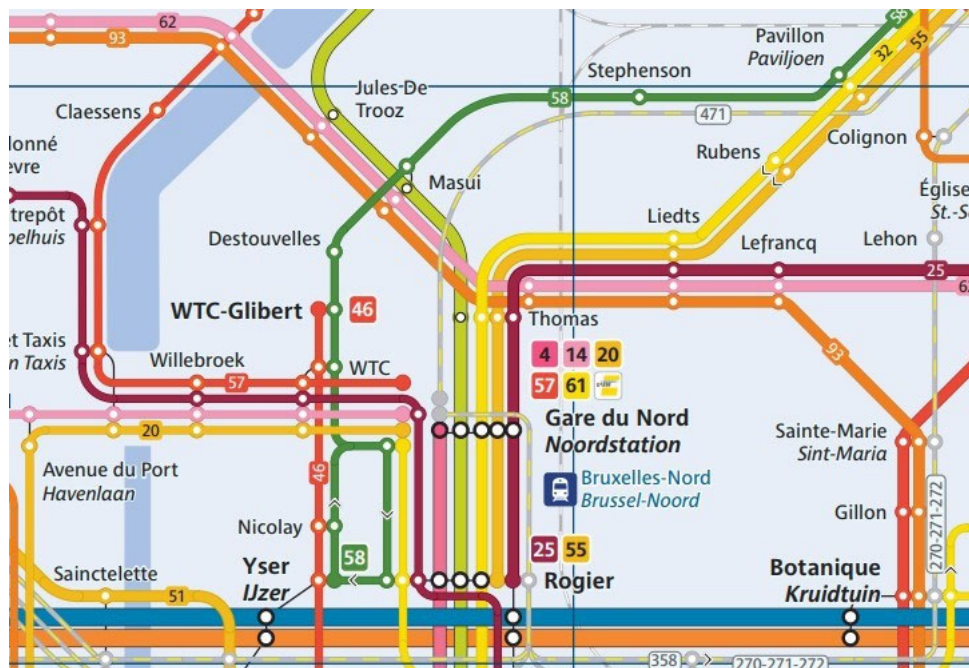


**Figuur 33. Aanbod parkeerplaatsen die in gebouwen zijn geïntegreerd (bron: territoriale analyse, perspective.brussels, 2018)**

65 % van de enquêterespondenten vindt dat het aantal parkeerplaatsen langs de weg moet worden verminderd; in plaats daarvan moeten mensen vaker parkeren op afgesloten openbare parkeerterreinen. Dit strookt met de aanbevelingen om de verkeersassen te verbeteren, want daar wordt het verkeer vaak belemmerd door geparkeerde voertuigen.

### Openbaar vervoer

Het huidige netwerk van het openbaar vervoer bedient de wijken in TN relatief uitgebreid en evenwichtig.



**Figuur 34. Netwerkplan van de MIVB**

De gedeelde mobiliteit is relatief goed vertegenwoordigd in TN, met 7 Cambio-stations, 1 Blue Bike-station aan het station Brussel-Noord en 16 Villo-stations. De Cambio-dienst bedient echter de Masuiwijk en Gaucheretwijk niet. Er zijn ook andere opties voor gedeelde mobiliteit zonder vast station beschikbaar. Voor deelauto's denken we bijvoorbeeld aan Getaround (vroeger Drivy), Drive Now en Poppy, die alleen in het zuiden en het centrum van TN beschikbaar zijn. Voor particuliere deelauto's zijn er opties zoals Car Amigo, Cozycar en Wibee. En voor carpooling: Taxistop en Blablacar.

Tot slot zijn er nog andere 'free floating' opties. Dan hebben we het over de elektrische leenfietsen van Billy (enkel in het deel van TN ten zuiden van de Bolivarlaan) en Uber Jump, de Swapfiets-leenfietsen, de elektrische steps van Lime, Dot en Poppy, en de Felyx-scooters.

Voor meer informatie over de vele recente, lopende of geplande mobiliteitsprojecten leest u hoofdstuk 5.2 'Overheidsinitiatieven', in het bijzonder de paragraaf 'Gewestelijk mobiliteitsplan (GMP): Good Move'.

### **SAMENVATTING MOBILITEIT:**

Hoewel TN zeer uitgebreid wordt bediend door het openbaar vervoer en vlot bereikbaar is met de wagen, maken het wegkarakter van de belangrijkste verkeersassen en de aanwezigheid van aanzienlijke stedelijke barrières TN veel minder aantrekkelijk voor actieve verplaatsingswijzen. Dat geldt nog meer voor personen met beperkte mobiliteit, voor wie de helling aan de oostzijde van de Zennevallei een bijkomende hindernis kan zijn. Wat parkeergelegenheid betreft, zijn er veel parkeerplaatsen buiten het wegennet in de Manhattanwijk en rond de Rogierpool. We merken ook op dat de oplossingen voor gedeelde mobiliteit niet aanwezig zijn in de Masuiwijk en de Gaucheretwijk (met uitzondering van Villo).



### 4.2.3. HUISVESTING

#### Soorten huisvesting

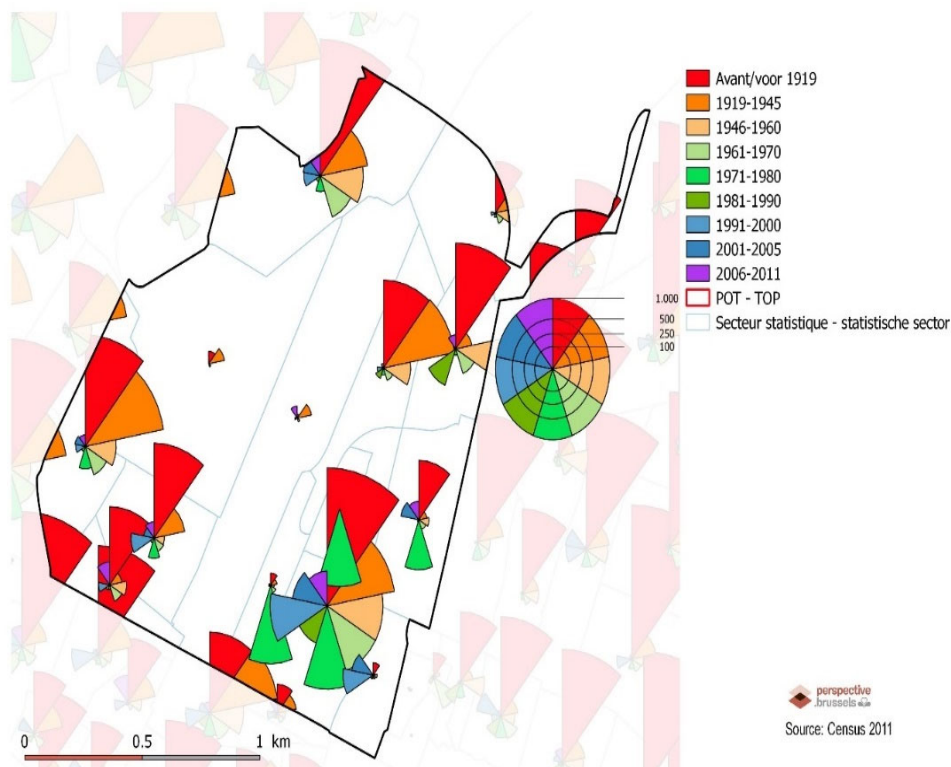
Ondanks het verouderende residentiële stadsweefsel zien we dat er veel woningen worden gebouwd in het kader van overheidsprojecten: Duurzame Wijkcontracten, OCMW, gemeentelijke regie, stedenbouwkundige lasten en werkzaamheden van Citydev.

Er zijn veel sociale woningen: 18,28 'sociale' woningen per 100 gezinnen, met een concentratie op en rond de Lakense Haard, langs de Antwerpsesteenweg, de Gaucheretstraat en de Sint-Franciscusstraat (Wijkmonitoring, 2015).

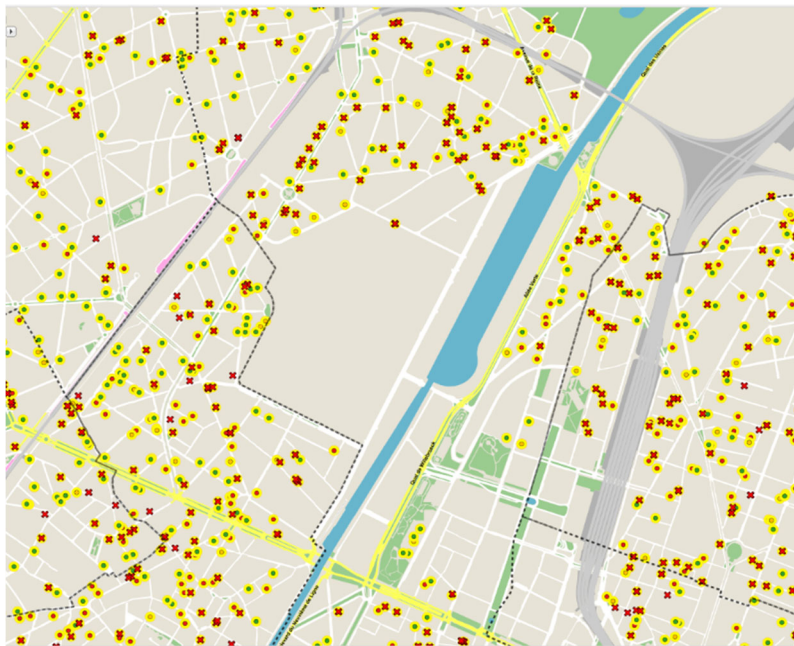
Het tijdelijke karakter van een aanzienlijk deel van de bevolking komt tot uiting in het grote aantal huurwoningen (65-70 %, in vergelijking met het gewestelijke gemiddelde van 58 %) in Territorium Noord. De gemiddelde huurprijs schommelt tussen 532 en 617 euro per maand en behoort tot de laagste in het BHG (Observatiecentrum van de huurprijzen, 2013-2015).

We merken wel de specificiteit op van de woningen die rond het Becodok zijn gebouwd en die in schril contrast staan met de rest van Territorium Noord. De verkoopprijs van deze woningen varieert tussen € 2.800/m<sup>2</sup> en € 4.000/m<sup>2</sup>.

Tot slot blijft een aantal woningen overbevolkt en in slechte staat door de kwetsbare situatie van sommige gezinnen en de relatief grote omvang ervan.



**Figuur 35. Bewoonde woningen volgens de bouwperiode (in aantal woningen) (bron: perspective.brussels)**



**Figuur 36. Woningen die niet mogen worden verhuurd omdat ze niet aan de wettelijke normen voor veiligheid, hygiëne en voorzieningen voldoen (bron: IRL, 2018)**

Volgens het rapport van de publieke raadpleging bevestigt 48 % van de respondenten dat het evenwicht tussen de soorten huisvesting niet past bij wat de wijk nodig heeft. De belangrijkste reden is dat er niet genoeg sociale woningen zijn of dat deze slecht onderhouden zijn. Ze moeten ook beter verdeeld worden: er zijn er bijvoorbeeld te veel rond het Maximiliaanpark. Bovendien is er te weinig sociale vermenging. Er wordt ook gewezen op het feit dat de woningen vaak te klein zijn voor grote gezinnen en dat de typologieën niet divers genoeg zijn (studenten, ouderen, gezinnen ...). Anderen vinden dat er te weinig overgangswoningen zijn. De meerderheid van de respondenten (63 %) vindt dat de verschillende huisvestingstypes in de wijk gemengd moeten worden.

### **Kwaliteit van de woningen**

23 % van de enquêterespondenten vindt dat de woningen in de wijk beter moeten worden geïsoleerd, 17 % vindt dat er woningen met een buitenruimte nodig zijn, 13 % wil grotere woningen, 13 % vindt ook dat er goedkopere woningen nodig zijn, 12 % vindt dat de geluidsisolatie van de woningen beter moet.

### **Stadsvernieuwing**

Hoewel een groot deel van Territorium Noord deel uitmaakt van de Zone voor Stedelijke Herwaardering, waar de renovatie- en energiesubsidies hoger zijn, worden er in de wijken van TN slechts zeer weinig subsidieaanvragen ingediend. Uit de publieke raadpleging blijkt dat de buurtbewoners/burgers slecht geïnformeerd zijn of ertegen opzien om de ingewikkelde procedures te doorlopen om een renovatiepremie te krijgen.

Voor de lopende en geplande huisvestingsprojecten verwijzen we u naar hoofdstuk 5.2 'Overheidsinitiatieven', met name de paragrafen 'Stadsvernieuwingcontracten - SVC' en 'Duurzame Wijkcontracten - DWC'.

### SAMENVATTING HUISVESTING:

In TN stellen we over het algemeen vast dat een aanzienlijk deel van de woningen gebouwd is vóór 1919 en verouderd, en dat er veel huurwoningen zijn. Er zijn veel onbewoonbare woningen en weinig buurtbewoners zijn geneigd om gebruik te maken van de mogelijke renovatiepremies, ondanks herhaaldelijke overheidsinspanningen. De huurprijs ligt er onder het gewestelijke gemiddelde en het percentage sociale woningen is hoger dan het gewestelijke gemiddelde. Er is wel een uitzondering op deze regel: de Becowijk, waar het woningaanbod gericht is op personen in de hogere middenklasse.

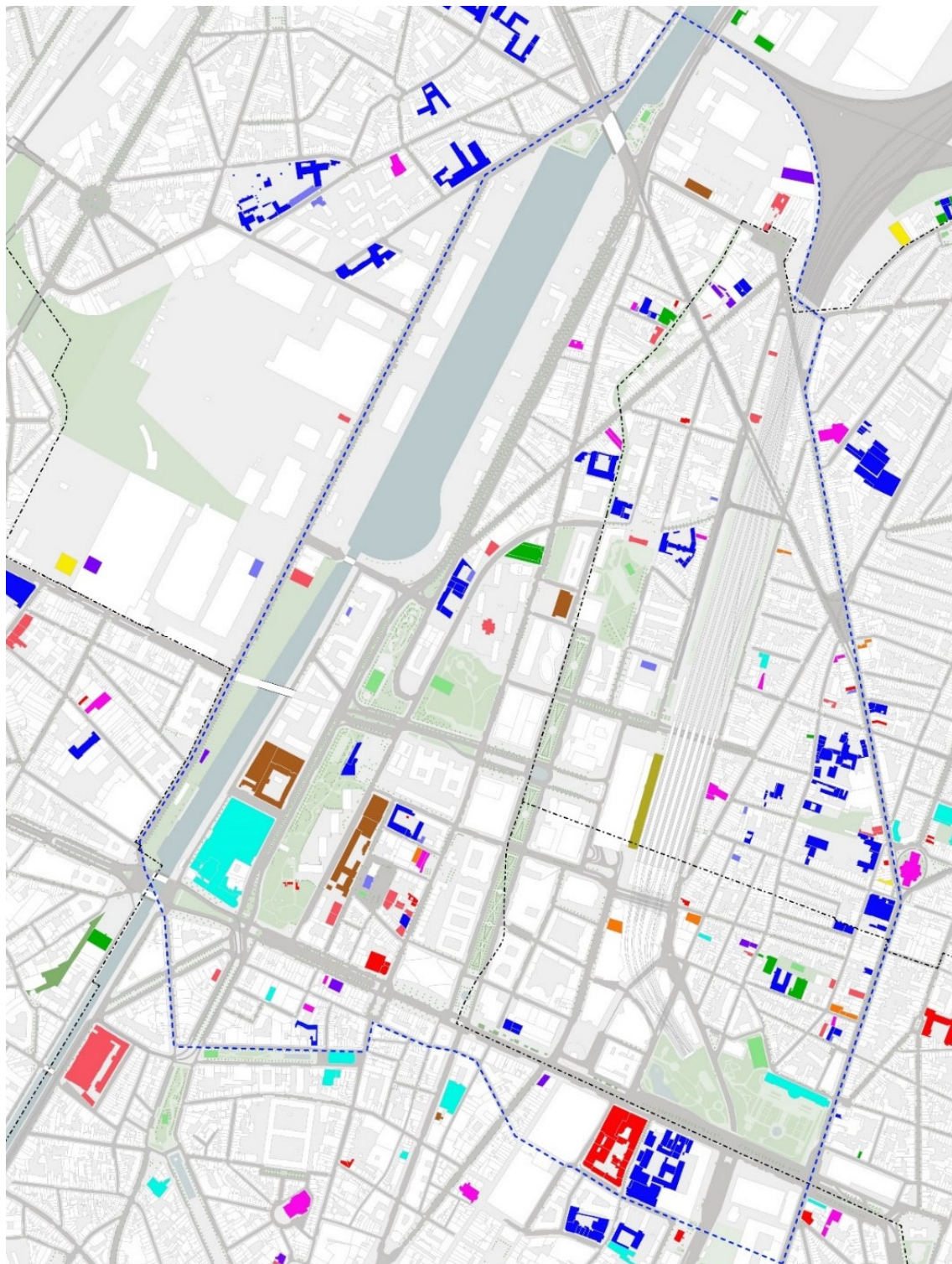
#### 4.2.4. VOORZIENINGEN VOOR SOCIALE COHESIE

In de raadplegingsenquête lopen de meningen over het aanbod van nabijheidsdiensten vrij sterk uiteen. Terwijl 39% van de respondenten tevreden of zeer tevreden was over het aanbod van deze diensten, was 33% ontevreden of zeer ontevreden. De 65-plussers zijn hier het positiefst over: er was niemand helemaal niet tevreden, maar ook het percentage 'helemaal tevreden' was laag (11 %). De vrouwen zijn veel meer ontevreden dan de mannen (18 % zeer ontevreden tegenover 5 %) en de personen die in de wijk werken, zijn het meest ontevreden (47 %).

Er is geen consensus of de behoefte aan verschillende soorten voorzieningen al dan niet gedekt is. Dat gezegd zijnde, zijn de jeugdcentra, sportcentra en vrijetijds- en cultuurcentra de voorzieningen die het minst aan de behoeften van de deelnemers voldoen. 69 % van de respondenten is voorstander van de opening van een nieuwe grote voorziening die bedoeld is om de uitstraling van TN te verbeteren. Uit de voorstellen blijkt dat de respondenten het liefst een bibliotheek en een zwembad zouden willen. Ze onderstrepen ook het belang van speciale diensten op maat voor jongeren en senioren.





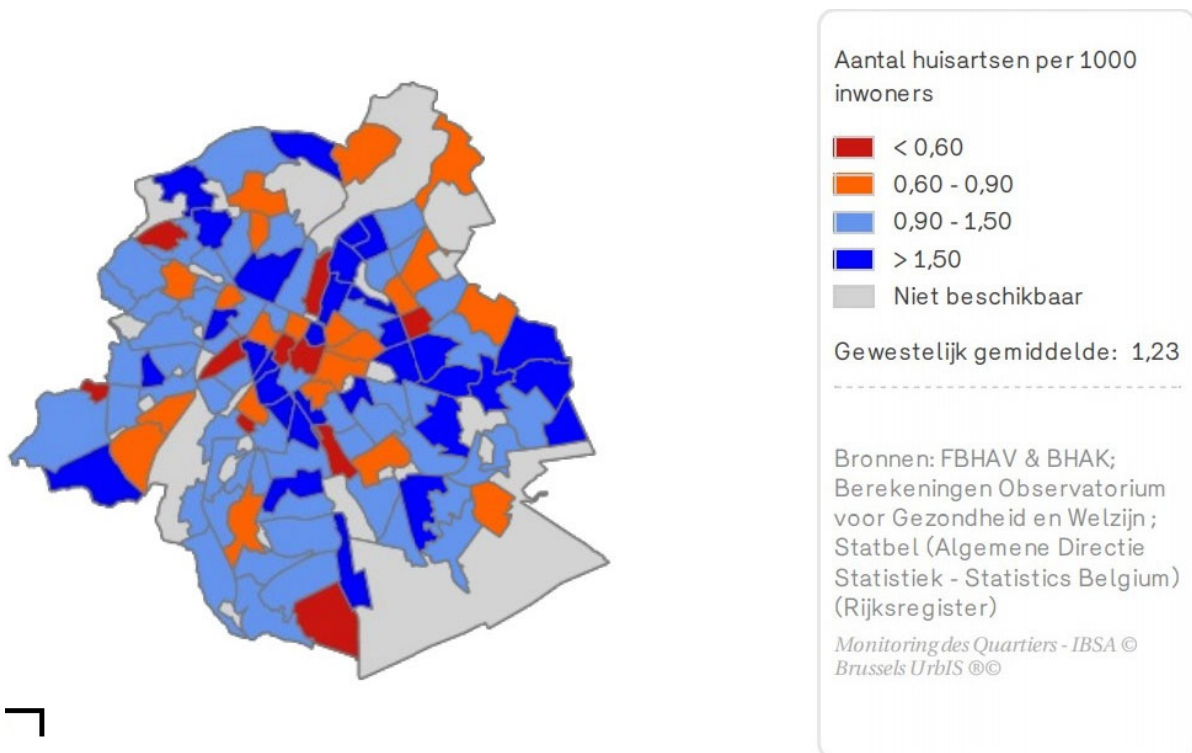


*Figuur 37. Openbare voorzieningen in TN (bron: perspective.brussels)*

## Gezondheid en personen hulp

Algemeen gesproken, en met name voor de meest kwetsbare doelgroepen, vertoont Territorium Noord een relatief gebrek aan lokale gezondheidsinfrastructuur. Het zorgaanbod bedraagt 0,6 artsen per 1000 inwoners, terwijl het gewestelijke gemiddelde 1,23 is. Toch blijkt uit de publieke raadpleging dat de perceptie sterk verschilt van groep tot groep. De tevredenheid en ontevredenheid zijn ongeveer even hoog. Zij die in de wijk werken, zijn het meest ontevreden (53 %) en de buurtbewoners zijn het minst ontevreden (28 %). Het aantal zeer tevreden mensen is echter zeer laag (6 %).

Er zijn te weinig wijkgezondheidscentra, terwijl de vraag vrij hoog is (zie het aantal huisartscontacten op de kaart). De Kliniek Sint-Jan in de buurt van de Kruidtuin en de Polikliniek Lothier bieden wel toegang tot bepaalde specialismen op korte afstand.

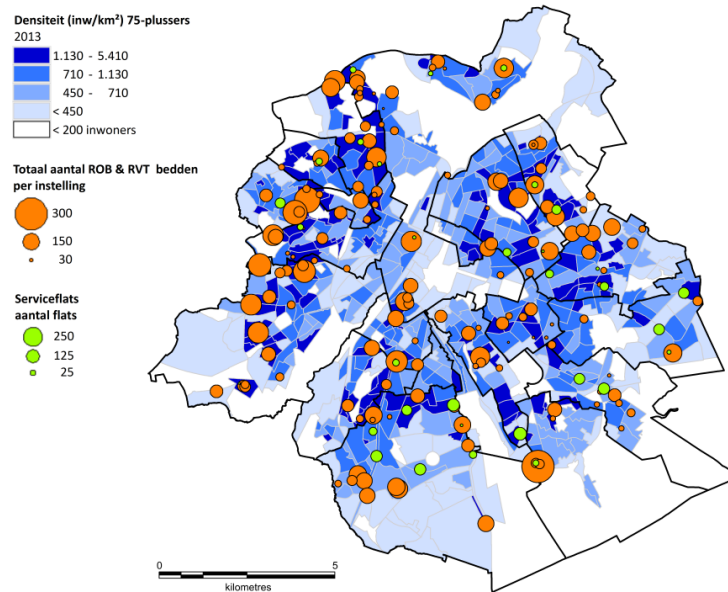


**Figuur 38. Aantal huisartsen per 1.000 inwoners 2017 (bron: Observatorium voor Gezondheid en Welzijn)**

Er is in TN ook een aantal specifiekere zorgdiensten aanwezig, zoals psychische gezondheidszorg (Solentra), thuishulp (Centre Familial de Bruxelles), diensten voor personen met een handicap (Phare) en de vereniging Dokters van de Wereld.

Wat diensten voor ouderen betreft, is er slechts één rusthuis in TN: de Masui Residentie. Vlak bij TN is er nog het rusthuis 'Stephenson Gardens' in de gemeente Schaarbeek. Andere verenigingen in TN bieden veelal thuishulp voor senioren (Aksent, Die Schare, Citisen, Cosedi, Centre Familial de Bruxelles).

Nochtans woont er op bepaalde plaatsen een groot aantal 75-plussers, vooral in de statistische sector Helihaven. Dit is een bevolkingsgroep met financiële problemen. Tijdens de participatiefase van de uitwerking van het project RPA MAX (2018) werden de sociale en medische problemen van de senioren in de Lakense Haard en de Masuiwijk meermaals aangekaart in gesprekken met de bewoners. Dit bekrachtigt de bevindingen van de statistische analyse.



**Figuur 39. Bevolkingsdichtheid van 75-plussers en rusthuisaanbod**

## Onderwijs

Als we alle netwerken samen bekijken, beschikt TN over een vrij groot onderwijsnetwerk voor alle leeftijden, van kleuterscholen tot de universiteit over basisscholen, middelbare scholen en hogescholen. De resultaten van de burgerraadpleging zijn vrij neutraal wat de aanwezigheid van onderwijsvoorzieningen betreft. Ook hier zijn de werknemers het meest ontevreden en de jongeren (18-29 jaar) het meest tevreden (34 %).

De behoefte aan basisscholen in Territorium Noord is echter groot: tegen 2025 rekt men op een tekort van 1.513 plaatsen. Hierbij houden we nog geen rekening met de bevolkingsgroei of de bouw van nieuwe woningen. Dit tekort houdt rekening met de creatie van nieuwe plaatsen (+482) binnen TN en stijgt tot 2.740 plaatsen als we de Maritieme wijk en de wijk Oud Laken Oost in aanmerking nemen, waar we uitgaan van de creatie van 422 plaatsen<sup>1</sup>.

De recente studie die de behoeften en de ligging van de middelbare scholen in het BHG (2018)<sup>2</sup> in kaart bracht, wijst erop hoe belangrijk het is om enkele scholen op te richten in Territorium Noord. Hier zijn verschillende redenen voor. Het is een gemakkelijk bereikbaar gebied en een van de kenmerken van de leeftijdsgroep in kwestie is dat deze zich zelfstandig verplaatst. Dit wordt nog versterkt door de komst van nieuwe bewoners, wat op zijn beurt gepaard gaat met een bouw golf van nieuwe woningen, die de komende jaren zeker zal worden versterkt als de functionele gemengdheid van de Manhattanwijk wordt uitgebreid.

De raadplegingsenquête toont aan dat de grote meerderheid van de respondenten (63 %) voorstander is van de ontwikkeling van een middelbare onderwijspool (met name voor technisch en beroepsonderwijs) als antwoord op het gebrek aan plaats in het openbaar onderwijs.

<sup>1</sup> BISA-gegevens + 'Monitoring van het schoolaanbod'

<sup>2</sup> We merken op dat deze studie geen rekening houdt met nieuwe verstedelijkingsprojecten, gezien de sterke variabiliteit ervan van de ene Brusselse sector tot de andere (zie p. 15 van de samenvatting van voornoemde studie).



De behoefte aan extra plaatsen in het secundair onderwijs tegen 2025 is als volgt (in volgorde van prioriteit):

- > Franstalig onderwijs - technisch en beroepsonderwijs: algemene behoefte voor het hele noorden van het BHG;
- > Franstalig onderwijs - eerste graad: wegens de nabijheid van verzadigde zones (met andere woorden: het aanbod aan schoolplaatsen is lager dan de vraag);
- > Nederlandstalig onderwijs - alle graden: want het gebied is bijzonder toegankelijk voor zowel Nederlandstalige Brusselaars als voor bewoners van de rand.

We merken op dat de blijvende aanwezigheid van Vlaamse administraties in deze sector van Brussel, samen met de toename van het woningaanbod, waarschijnlijk Nederlandstalige gezinnen zal aantrekken (een fenomeen dat al zichtbaar is in de Amelinckx-torens aan de Helihavenlaan, vlak bij de kinderboerderij in het Maximiliaanpark).

- > De behoefte aan technisch en beroepsonderwijs moet in een zeker perspectief worden geplaatst en kan worden afgestemd op de wenselijke initiatieven op het gebied van productieactiviteiten en circulaire economie, zoals ondersteund door de doelstellingen van het Kanaalplan.

De derde cyclus is relatief goed vertegenwoordigd, voornamelijk op de assen van de Kleine Ring (St. Louis & Vlerick Business School) en de Koninginnelaan (St. Lukas, Hogeschool Galilée en ISFSC).

Tot slot merken we op dat er meerdere verenigingen actief zijn in het volwassenen- of vrouwenonderwijs. Daarnaast zijn er diensten van het type 'huiswerkschool' die huiswerkbegeleiding bieden.

Voor meer informatie over de stadsvernieuwingprojecten die bedoeld zijn om het onderwijslandschap te verbeteren, verwijzen we u naar paragraaf 'Schoolcontracten' in hoofdstuk 5.2 'Overheidssector'.

## Sociale diensten

Hieronder vallen de diensten voor kinderen en jongeren, alsook sociale hulpdiensten, ondersteuning voor de sociale cohesie en ondersteuningsdiensten voor kwetsbare bevolkingsgroepen.

Er zijn 19 kinderdagverblijven in TN (6 in Brussel, 9 in Schaarbeek en 4 in Sint-Joost-ten-Node), gelijk verdeeld tussen Franstalig (10) en Nederlandstalig (9). Daarnaast zijn er verschillende andere structuren die activiteiten en speelterreinen voor kinderen bieden, zoals Créaction, het ABC Huis, RemuA en Pierre de Lune.

De buurthuizen en jeugdhuizen zijn belangrijke plekken in het dagelijkse leven van de buurtbewoners. Ze zorgen voor wijkanimatie en fungeren als lokale herkenningspunten. Er zijn er 13 in TN, naast 5 wijkcomités. De buurthuizen worden bij de organisatie van evenementen geholpen door koepelverenigingen zoals D'broej en L'Equipe 58.

Het zeer diverse karakter van de bevolking en de transitwijk vertaalt zich in het bestaan van tal van verenigingen (meer dan 30) met doelstellingen gaande van psychosociale hulp tot steun voor financieel zwakkeren, burgerschapsopleidingen, sociale restaurants, hulp voor gezinnen en vrouwen...

Tot slot zijn er de openbare structuren in de sociale sector en ordehandhaving: een tak van het OCMW en SIKB, stedelijke preventiedienst, politiecommissariaat...

Wat de migranten betreft, verandert de situatie van maand tot maand naargelang van de ontwikkelingen van het federale veiligheidsbeleid en het beleid op het vlak van de opvang van migranten. In het

Noordstation was er een opvangpunt waar basisgoederen, oriëntatiediensten, sociaal-juridisch advies en medische zorg aan migranten werden verstrekt (de zogenaamde 'humanitaire hub'). Dit opvangpunt werd beheerd door het Burgerplatform voor Steun aan Vluchtelingen, het Belgische Rode Kruis, Dokters van de Wereld en Artsen zonder Grenzen. Vandaag is het tijdelijk verhuisd naar een gebouw van de Haven van Brussel, in de buurt van Thurn & Taxis, op 15 minuten wandelen van het Noordstation.

Volgens 77 % van de enquêterespondenten moet er een toereikende dekking van de openbare diensten worden verzekerd om de sociale cohesie te bevorderen. De 18- tot 29-jarigen hechten hier het meeste belang aan (89 %), net zoals zij die in de wijk werken (87 %).

Voor de recente en geplande projecten en initiatieven verwijzen we u naar hoofdstuk 5 'Huidige dynamiek'.

## Sport

Algemeen gesproken zijn er vrij veel indoorsportvoorzieningen<sup>3</sup> aanwezig. Er is een heel netwerk van zalen voor groepssporten. Deze zalen bevinden zich in bepaalde scholen, maar ook op specifieke plaatsen die verband houden met sport (centrum Noordpool, Harmonie, sportzalen Nelson Mandela en Utopie, L'Espace 58 en de fitnesscentra aan de Koninginnestraat en de Kruidtuinlaan). Vlak bij TN ligt ook de sportzaal Sint-Maria in het noordoosten en de sporthal Amal Amjahid in het zuiden.

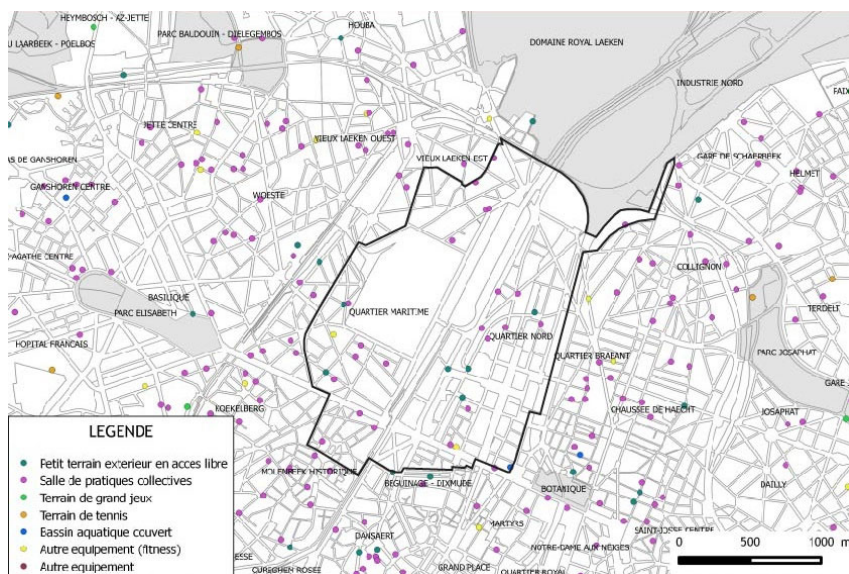
Toch blijkt uit de raadplegingsenquête dat de respondenten over het algemeen ontevreden zijn met het aanbod, in het bijzonder zij die in de wijk werken (87 % ontevreden), gevolgd door de vrouwen (63 % ontevreden). Het aantal zeer tevreden mensen is zeer laag (3 %). De 18- tot 29-jarigen zijn het meest tevreden (34 %). Een grote meerderheid van de respondenten (78 %) vindt ook dat de bouw van sportinfrastructuur voor jongeren moet worden aangemoedigd. 49 % is hier zeer voor te vinden, in het bijzonder de vrouwen, 18- tot 29-jarigen en mensen die in de wijk werken.

Ondanks de aanwezigheid van de Baden van Sint-Joost (en het zwembad van Laken in het noordwesten van het gebied) is er een opmerkelijk gebrek aan zwemgelegenheden. Als we de analyse echter tot gewestelijk niveau uitbreiden, merken we ook in de wijken rond Territorium Noord een tekort aan zwembaden. Met andere woorden: het noorden van het centrale gebied van het BHG wordt gekenmerkt door een tekort aan zwembaden.

Wat de sport- en speelvelden in de openlucht betreft, zijn deze te vinden in de verschillende groene ruimtes van TN, met uitzondering van de Koning Albert II-laan: Kruidtuin (voetbal en speelplein), Gaucheretpark (zaalvoetbal, basketbal, fitness en speelplein), Maximiliaanpark (zaalvoetbalvelden, fitness en speelplein), plein van de Lakense Haard (speelplein) en tot slot een minder zichtbaar zaalvoetbalveld op een dak van de Sibelga-site. We willen erop wijzen dat het merendeel van de buitensportvoorzieningen bedoeld is voor sporten die over het algemeen door jongens en mannen worden beoefend. We moeten er dus op letten ook minder genderspecifieke, meer inclusieve sportmogelijkheden te voorzien.

---

<sup>3</sup> Zalen voor groepssporten zijn onder meer sporthallen, sportzalen, sportruimtes, gymnastiekzalen, dojo's, danszalen, squashbanen, badmintonvelden, tafeltennishallen, schermhallen, bokshallen enz.



**Figur 40. Kaart met sportvoorzieningen (bron: territoriale analyse, perspective.brussels, 2018)**

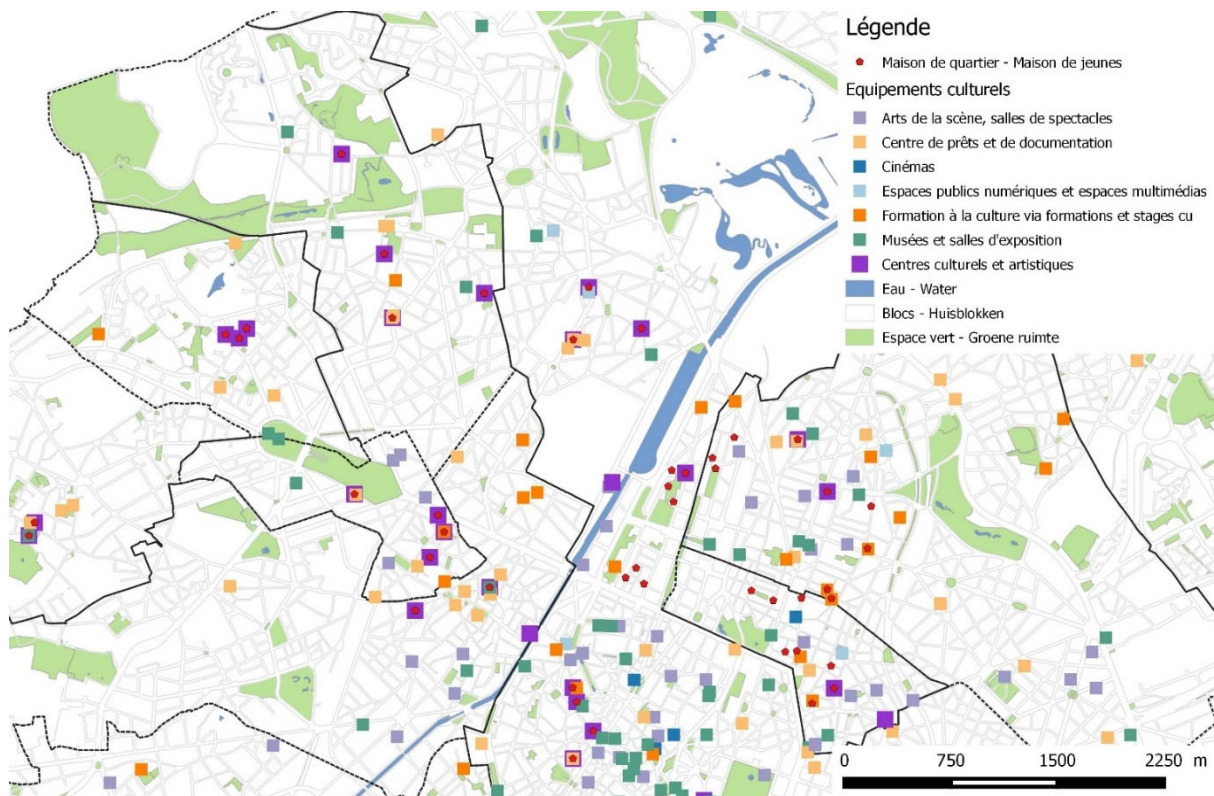
## Cultuur

perspective.brussels heeft het aanbod en de behoefte aan culturele voorzieningen bestudeerd en vervolgens een onderzoek opgestart naar de culturele activiteiten van de bevolkingsgroepen en de gebruikers van de kanaalzone centrum (2019, <https://perspective.brussels/nl/nieuws/aboutbrussels-3-culturele-beleving-5-wijken-van-de-kanaalzone>).

### Grootstedelijk niveau

De programma's van de Botanique, de Hallen van Schaarbeek en La Maison des Arts, de Stichting Kanal - Centre Pompidou, het Kaaitheater, KVS, Magasin 4 en de circusschool van Thurn & Taxis dragen ongetwijfeld bij aan de verankering van de culturele scene in het gebied. 80 % van de enquêterespondenten is het ermee eens of absoluut mee eens dat er een cultureel netwerk op poten moet worden gezet tussen de Hallen van Schaarbeek, de Botanique en Kanal om de communicatie tussen deze instanties en de buurtbewoners te bevorderen. De 18- tot 29-jarigen zijn bijzonder enthousiast (86 %), net zoals de buurtbewoners (82 %). De senioren zijn hier over het algemeen minder voor te vinden; 22 % van hen is er helemaal niet voor te vinden.





**Figuur 41. Kaart met culturele voorzieningen (bron: territoriale analyse, perspective.brussels, 2018)**

### Lokaal wijkniveau

Er is een heel weefsel van sociaal-culturele infrastructuur aanwezig dat goed verspreid is over het hele TN, met uitzondering van de Masuwijk. We hebben het dan over het centrum Noordpool, Noorderzon, het ABC Huis, de kinderboerderij in het Maximiliaanpark, de Zinneke-site, het Brusselse Centre de Littérature de Jeunesse, bioscoop-theaterzaal Le Bunker, de blokken Koningin-Groen en Sint-Franciscus-Bergopstraat, bibliotheek Mille et une pages, Speltheek Sésame, het centrum voor dramatische kunst Pierre de Lune, het gemeenschapscentrum De Kriekelaar, Argos Centre for Audiovisual Arts ...

Ook aan eredienstplaatsen is er geen gebrek in TN. Er zijn maar liefst vijf katholieke eredienstplaatsen, twee orthodoxe en zes moskeeën. De synagoog aan de Rogierstraat is gesloten.

### Nightlife

Door de aanwezigheid van deze culturele instellingen en de nabijheid van de instellingen in de Vijfhoek (Nationaal Theater, KVS ...) en het hotelcomplex van Rogier spelen bepaalde delen van Territorium Noord een belangrijke rol in het Brusselse nachtleven.

We merken eveneens op dat er op vrijdag- en zaterdagochtend tussen middernacht en drie uur 's ochtends een Noctis-bus (N18) naar TN rijdt.

Door haar zeer monofunctionele karakter leent de Manhattanwijk zich in haar huidige vorm goed voor nachtactiviteiten (zoals discotheken), zonder dat er sprake is van geluidsoverlast voor de bewoners. Dit soort activiteiten kan dus worden beschouwd als een tijdelijke of langdurige bezetting.

Tot slot schetsen we hieronder, ter informatie, de vier tijdvakken van de avond en nacht. Ze geven een meer gediversifieerd beeld van de activiteiten en gebruikers van het nachtleven:

- Van 17.00 tot 21.00 uur: tijdsbestek waarin de scholen, het kantoorwerk en de buitenschoolse activiteiten eindigen.
- Van 21.00 tot 00.00 uur: tijdsbestek waarin mensen op restaurant of naar de bioscoop gaan.
- Van 00.00 tot 05.00 uur: tijdsbestek waarin mensen naar bars en clubs gaan, maar ook voor activiteiten die de hele nacht duren (ziekenhuizen ...).
- Van 05.00 tot 08.00 uur: tijdsbestek waarin mensen naar school of kantoor gaan.

Uit de burgerenquête blijkt echter dat er zeer veel ontevredenheid heerst. Van alle personen die hebben gereageerd, is 31 % zeer ontevreden en 33 % ontevreden. Het aantal zeer tevreden mensen is slechts 3 %. De 18- tot 29-jarigen zijn het meest ontevreden (48 %), net zoals de werknemers in de wijk (47 %). De 65-plussers zijn het meest tevreden (33 %).

## **SAMENVATTING VOORZIENINGEN VOOR SOCIALE COHESIE:**

### **Gezondheid en personen hulp**

Algemeen gesproken, en met name voor de meest kwetsbare doelgroepen, vertoont Territorium Noord een relatief gebrek aan lokale gezondheidsinfrastructuur. Het zorgaanbod bedraagt 0,6 artsen per 1000 inwoners, terwijl het gewestelijke gemiddelde 1,23 is. Hoewel er diensten voor senioren in TN aanwezig zijn, is er in bepaalde wijken (Sint-Rochus) een gebrek hieraan.

### **Sociale diensten**

Het netwerk van kinderdagverblijven, buurthuizen en gemeenschapscentra is ongelijk verdeeld over TN. Een onderzoek op basis van de principes van een 'buurtstad' (zie Visie) moet de behoeften in kaart brengen. Wat de migrantengroep betreft, blijft de vraag bestaan naar een permanente structuur ter vervanging van de huidige site aan de Havenlaan.

### **Onderwijs**

Er is een nijpende behoefte aan basisscholen in Territorium Noord (tekort van 1.513 plaatsen tegen 2025). Door de vlotte toegankelijkheid is TN de ideale plek om middelbare scholen te openen voor Franstalig technisch en beroepsonderwijs, voor de eerste graad of voor het secundair onderwijs (alle graden).

### **Sport**

Het netwerk van bestaande sportzalen is vrij goed verspreid. De zalen bevinden zich in scholen of ad-hoc-infrastructuren. Toch is er nog een tekort aan sportvoorzieningen in de buurt van de spoorweg. TN heeft een vrij los netwerk van buitensportterreinen en speelpleinen. Een onderzoek op basis van de principes van een 'buurtstad' (zie Visie) moet de behoeften in kaart brengen. Tot slot is er in het noorden van het BHG een tekort aan zwembaden.

## Cultuur

TN telt meerdere grote culturele instellingen op grootstedelijk niveau. Het weefsel van lokale sociaal-culturele infrastructuur is ook aanwezig en relatief goed verspreid over het hele TN, met uitzondering van de Masuiwijk.

## 4.2.5. ECONOMISCHE ACTIVITEITEN EN TEWERKSTELLING

### Economische polariteiten

Er zijn verschillende economische polariteiten, afhankelijk van het feit of de activiteiten in het moderne weefsel van kantoorwijken (Manhattan) of in het oude weefsel van kleine stadswoningen en werkplaatsen (Masui, Aarschot/Brabant) plaatsvinden. Hoewel de diensteneconomie domineert<sup>4</sup> wat het aantal activiteiten en bezette grondoppervlakte betreft, vinden er ook commerciële en productieactiviteiten plaats in de Masuiwijk en de Brabantwijk.

De Manhattanwijk vormt de op een na grootste zakenwijk van Brussel op het vlak van aantal werknemers (35.000, BISA). De wijk herbergt een groot aantal overheidsadministraties (SELOR, Federale Staat, Vlaamse Gemeenschap, DIV, het publiekrechtelijke bedrijf Proximus nv, GOB, Europese Commissie) en diensten op hoog niveau. De Koninginnelaan en de Kleine Ring spelen ook een belangrijke, zij het meer lokale, rol in het tertiaire weefsel van TN. Hier merken we de aanwezigheid op van het ondernemerscentrum La Lustrerie op de Koninginnelaan.

Het knooppunt Rogier is een grote gewestelijke hotelcluster. Het grote aantal hotelprojecten binnen TN en de directe omgeving vraagt echter om voorzichtigheid om het aanbod te blijven afstemmen op de vraag. 62 % van de enquêterespondenten is voorstander van de oprichting van een hotelschool, in het bijzonder de mensen die in TN werken (67 %).

Hoewel er zeer weinig handel is in de Manhattanwijk (met uitzondering van het CCN-gebouw en het Noordstation), ontwikkelt de handel in TN zich in verschillende, relatief gespecialiseerde kernen: Brabantstraat, Vooruitgangstraat-Nieuwstraat en Antwerpsesteenweg. 84 % van de enquêterespondenten vindt dat de historische commerciële kernen meer moeten worden opgewaardeerd. Het aantal mensen dat deze vraag beantwoordde met 'ja, absoluut', is bijzonder hoog (44 %), vooral onder de 18- tot 29-jarigen (68 % en geen enkele neutrale of negatieve reactie). De 65-plussers zijn het minst voorstander, maar geven ook geen negatieve reactie.

De drukst bezochte commerciële kernen zijn:

- > de Brabantstraat (38 %), waar voornamelijk mannen komen (66 %). Deze kan beter worden benut door de opening van nieuwe handelszaken (23 %), vrijetijdspots (19 %), productieactiviteiten zoals ateliers en kleine industrie (16 %), en activiteiten die passen bij het kwalificatieniveau van de buurtbewoners (16 %). Met name vrouwen onderstrepen dit punt (33 %).
- > De Antwerpsesteenweg (34 %) wordt hoofdzakelijk bezocht door buurtbewoners en zeer weinig door werknemers of senioren. Om de Antwerpsesteenweg op te waarderen en te laten evolueren, zijn er vooral commerciële (31 %) en productieve (24 %) activiteiten nodig. Zowel vrouwen als werknemers

<sup>4</sup> Voor meer details over de economische dynamiek op het Brusselse grondgebied, zie perspective.brussels, Masui: enquêtes auprès des acteurs économiques, 2018; perspective.brussels, Le tissu économique de la zone Maximilien-Vergote, 2018.





benadrukken het feit dat de voorkeur moet uitgaan naar activiteiten die passen bij het kwalificatieniveau van de buurtbewoners. Sommige respondenten merken op dat er nood is aan diversificatie in de soorten handelszaken.

- > De Vooruitgangstraat (14 %) kan worden opgewaardeerd door er productieactiviteiten onder te brengen, zoals ateliers en kleine industrie (18 %) en vrijetijdruimtes (18 %).
- > De Koninginnelaan (13 %) kan beter worden benut door openbare ruimtes aan te leggen (27 %) en handelszaken te openen (27 %). Ook productieactiviteiten (18 %) en een hotelschool (18 %) worden als interessante opties beschouwd.

We merken op dat de winkelcentra City II en Dockx in de buurt liggen.

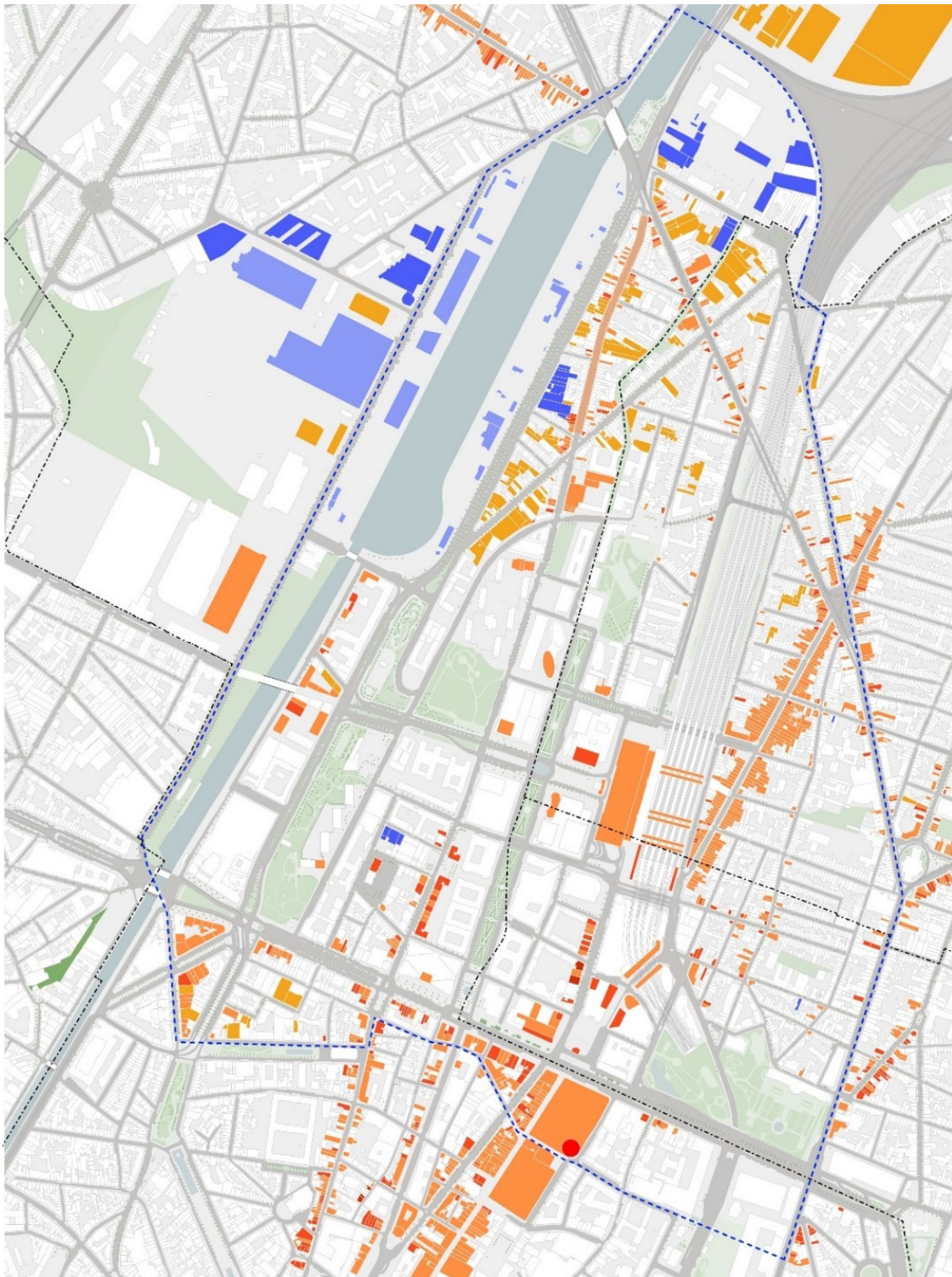
Er is een wekelijkse markt met een ruime keuze aan producten die elke woensdagochtend plaatsvindt op de Antwerpsesteenweg. De gemeente Sint-Joost-ten-Node wil een markt op poten zetten op de Sint-Lazaruslaan, dicht bij de spooroverweg. 68 % van de respondenten vindt het een goed idee om een wekelijkse markt in hun wijk te organiseren. Alleen de 65-plussers zijn hier minder voor te vinden (31 %). We merken ook op dat er in het noorden van het gebied een ochtendmarkt is (Mabru).

De Masuiwijk biedt (voornamelijk ten westen van het Zennepark) productieactiviteiten en groothandelsbedrijven die aansluiten op het verleden als industriegebied. We vinden er garages (reparatiewerkplaatsen, monteurs) en, in veel beperktere mate, de strikt genomen transformatie van goederen (plexiglas). De plaatselijke groothandelaren zijn zeer divers: dranken, zeevruchten, auto-onderdelen, fastfood, bouwmaterialen. Er zijn ook veel commerciële entiteiten aanwezig die zijn gespecialiseerd in een van deze drie sectoren: autosector, horeca en personenzorg. Merk op dat meer dan 17% van de handelszaken leegstaat (een veel hoger percentage dan het gewestelijke gemiddelde). Uit de raadplegingsenquête blijkt dat er een gebrek is aan productieactiviteiten en ambachten; 84 % van de respondenten vindt dat de ontwikkeling van economische activiteiten die jobs creëren voor de bewoners van Territorium Noord, moet worden gestimuleerd. Het aantal neutrale of negatieve reacties op deze vraag is zeer laag (15 %), en dat voor alle categorieën.

Het Vergotodok groepeerd activiteiten die op de concessies van de Haven van Brussel zijn gevestigd en vertrouwen op de waterweg voor de toevoer en/of het vervoer van bouw- en recuperatiematerialen. De interactie met de ondernemingsdynamiek van de Masuiwijk is momenteel heel beperkt.

Naast de Kruidtuin, die een duidelijke plaats inneemt in het culturele leven van Brussel, wordt de culturele en recreatieve bestemming van het knooppunt Sainctelette versterkt door de aanstaande opening van de Stichting Kanal.

Deze activiteiten genereren veel verschillende materiaalstromen (water, bedrijfsafval, voedsel, kantoormeubilair enz.) die de basis van een circulaire lokale economie kunnen vormen. 85 % van de enquêterespondenten vindt dat de transitie naar een circulaire, duurzame economie moet worden gestimuleerd. Het aantal zeer enthousiaste reacties was bijzonder hoog (58 %), zeker bij de buurtbewoners (65 %). Van de senioren en werknemers in TN heeft niemand een negatieve reactie gegeven.



**Figuur 42. Winkels (inclusief RECA), groothandel, productie- en havenactiviteiten (bron: perspective.brussels)**

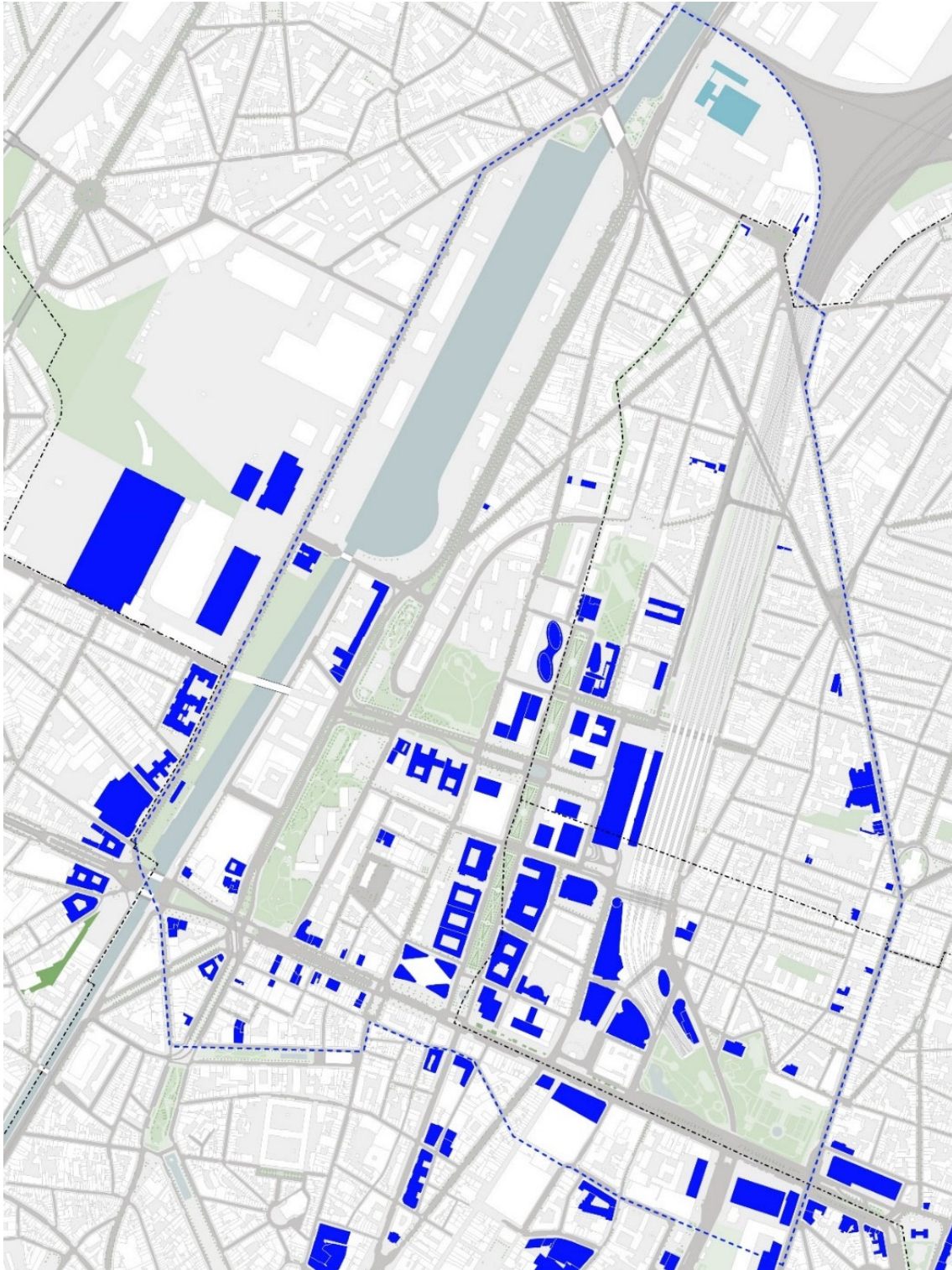
## Kantoren

Het Observatorium voor Kantoren van perspective.brussels publiceert regelmatig zijn verslag dat tot doel heeft de huidige situatie van vraag en aanbod van kantoorruimte in het Brussels Gewest te evalueren. Gezien de recente ontwikkelingen op deze markt, die sterk is beïnvloed door de COVID-pandemie, vormt dit onderzoek een aanvulling op de eerdere beschouwingen die in het kader van deze diagnose voor het noordelijk grondgebied zijn uitgevoerd, met de meest actuele gegevens die mogelijk zijn.

Het is beschikbaar op de website perspective.brussels via de volgende link:

<https://perspective.brussels/nl/stedelijke-uitdagingen/stedelijke-economie/overzicht-van-het-kantorenpark>



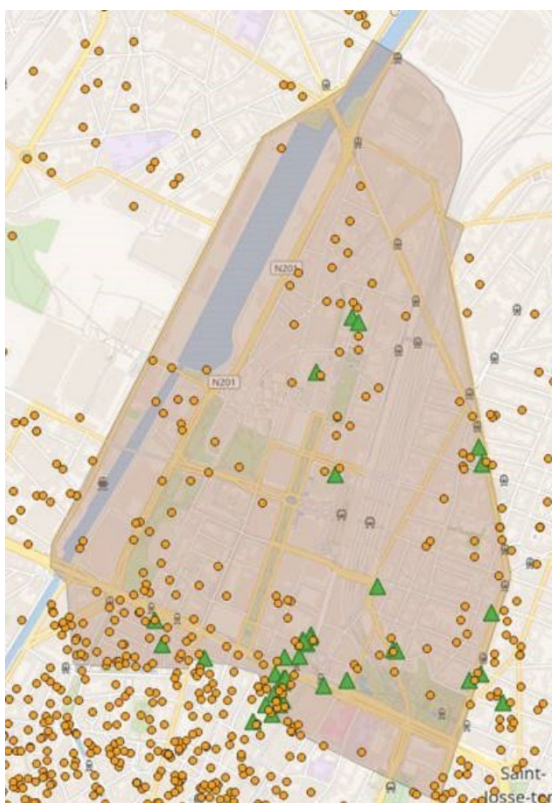


*Figuur 43. Kantoren binnen Territorium Noord en in de onmiddellijke omgeving (bron: perspective.brussels)*

## Hotels

Territorium Noord telt 37 hotels (4.456 kamers), waaronder zo'n 15 kleine zelfstandige hotels. De meeste hotels zijn van het type 'Large' of 'High standing' en bevinden zich voornamelijk rond het Rogierplein en de Adolphe Maxlaan. De nabijheid van het station Brussel-Noord en de kantoren in het stadscentrum en de Manhattanwijk maken van dit hotelcentrum (22 % van de Brusselse markt) een populaire keuze voor zakenreizigers. De huidige COVID-19-gezondheidscrisis heeft het gebruik van hotels drastisch verlaagd, hoewel hun bezettingsgraad in de periode ervoor gestaat bleef toenemen (76,5% in 2019, een recordjaar) met een gemiddelde opbrengst van 94,20 euro per kamer. In 2020 staat de winstgevendheid van bepaalde exploitanten echter onder druk als gevolg van de pandemie.

Tot slot telt TN 167 privéaccommodaties (AirBnB en HomeAway), goed voor 205 kamers. Deze liggen voornamelijk langs de Kleine Ring en op de Koningsstraat/Koninginnelaan.



**Figuur 44. Hotels (driehoek) en privéaccommodaties. (bron: visit.brussels 2020)**

## Prostitutie

De prostitutie in Territorium Noord wordt op een nogal gedifferentieerde manier beheerd naargelang deze zich in de Aarschotstraat, de Linnéstraat of de Alhambrawijk bevindt. In het geval van de Aarschotstraat (een vijftigtal bordelen) heeft de gemeente Schaarbeek een reglement opgesteld waarin de werkingsvoorwaarden (afzonderlijke toegang tot de verdiepingen) en de ligging van de bordelen (Aarschotstraat) worden vastgelegd om de rust van de buurtbewoners niet te verstoren. Hoewel deze aanpak goede resultaten lijkt op te leveren (het aantal bordelen blijft onder controle en ze zijn in de wijk geïntegreerd), moeten we stellen dat in de Aarschotstraat de capaciteit voor dit type etablissement bereikt lijkt te zijn.

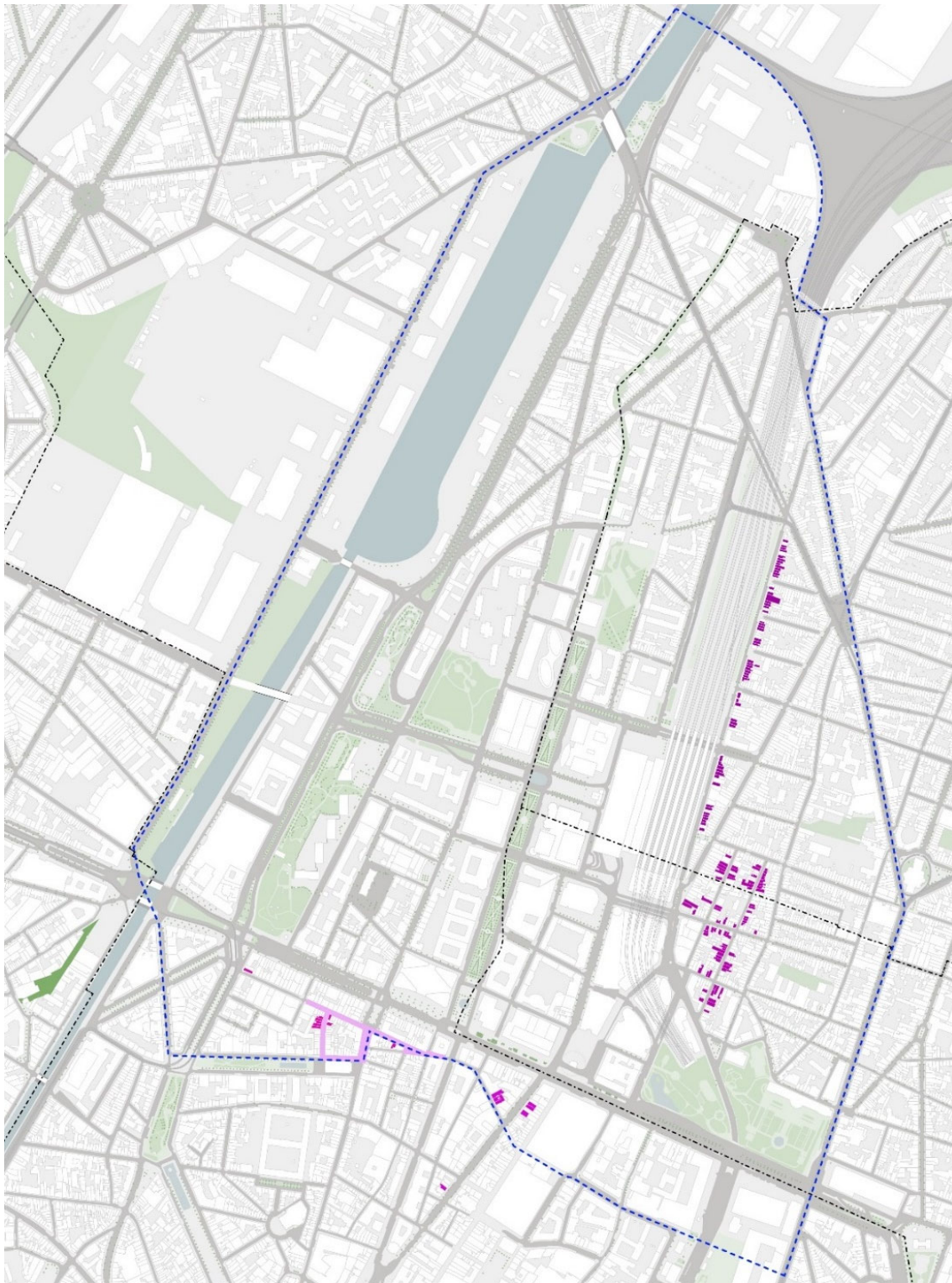
In het geval van de Linnéstraat en de Plantenstraat (een zeventigtal peeskamers) vindt de prostitutie plaats in peeskamers waarbij de prostituee zelf de exploitant van het etablissement is. Dit verschilt van bordelen waar een exploitant instaat voor het beheer en gebruik kan maken van de diensten van meerdere prostituees. De gemeente Sint-Joost-Ten-Node heeft geen specifiek reglementair kader om het aantal peeskamers te controleren, maar voert wel een grondaankoopbeleid om de woonfunctie te versterken (zie de aankoop van meerdere woningen via voorkeurecht).

In het geval van de Alhambrawijk gaat het om straatprostitutie (Koopliedenstraat) die gepaard gaat met rendez-vous-hotels die ook een ander publiek dan prostituees en hun klanten trekken. De stad Brussel heeft voorzieningen langs de openbare weg geplaatst om het komen en gaan van auto's langs de trottoirs waar zich prostituees bevinden, te voorkomen. Het is belangrijk om op te merken dat veel hotels dagarrangementen aanbieden. Bijgevolg is het moeilijk om hotels die in prostitutie zijn gespecialiseerd, juridisch aan te pakken, temeer omdat het Belgische wettelijke kader voor zulke activiteiten complex is.

Tot slot merken we op dat prostitutie is gebaseerd op een groter ecosysteem dan de prostitutielocaties zelf. Deze etablissementen gaan gepaard met seksshops, peepshows en cafés die, ook hier weer zonder dat ze uitsluitend met prostitutie te maken hebben, allemaal fungeren als tussenschakel voor deze activiteit. Het is dus een verschuivend fenomeen, wat een alomvattende aanpak heel moeilijk maakt.

Op het moment van afronding van de analyse over Territorium Noord lijkt er geen samenhang te zijn wat de houding van de gemeenten en hun aanpak om de prostitutie onder controle te houden betreft.





**Figuur 45. Prostitutie in Territorium Noord: bordelen, peeskamers, seksshops en straatprostitutie (bron: perspective.brussels)**

## Tewerkstelling

Territorium Noord heeft een sterk economisch potentieel dankzij het weefsel van dynamische bedrijven van zeer uiteenlopende omvang. Deze ondernemingen zijn bovendien actief in zeer diverse sectoren en bieden dus een brede waaier aan jobs voor zowel hoog- als laaggeschoolden. Dit is ontegensprekelijk een van de sterke punten van Territorium Noord en een van de belangrijkste drijfveren voor de toekomst ervan.

28 % van de enquêterespondenten gebruikt uitzendkantoren van de overheid en 27 % privé-uitzendkantoren om werk te vinden. Welk profiel de respondenten ook hebben, er is geen consensus of in TN wonen het moeilijker of gemakkelijker maakt om werk te vinden.

## Opleiding

Wat tot slot het opleidingsaanbod betreft, is er naast de lokale tewerkstellingsmissies zoals STIC in de Brabantwijk of het tewerkstellingskantoor op de Antwerpsesteenweg ook de Fibelfin Academy en de Sibelga Academy. 87 % van de enquêterespondenten vindt dat de buurtbewoners van Territorium Noord toegang moeten krijgen tot scholing.

De prioriteiten die uit de enquête naar voren komen, zijn als volgt:

- > We moeten de historische commerciële centra en de buurtdiensten opwaarderen.
- > We moeten de ontwikkeling stimuleren van economische activiteiten die jobs creëren voor de inwoners van Territorium Noord.
- > De inwoners van Territorium Noord moeten toegang krijgen tot scholing.
- > We moeten de transitie naar een circulaire, duurzame economie stimuleren. Bijvoorbeeld: activiteiten rond recyclage, hergebruik en stadslandbouw.
- > We moeten de ontwikkeling van productieactiviteiten in Territorium Noord stimuleren.

Voor de huidige projecten en trends inzake economische activiteiten verwijzen we u naar hoofdstuk 5 "Huidige dynamiek".

## ECONOMISCHE ACTIVITEITEN EN TEWERKSTELLING

TN beschikt over een sterk economisch potentieel dankzij de vele dynamische ondernemingen van sterk uiteenlopende groottes in diverse activiteitensectoren: van de tertiaire sector tot de klein- en groothandel. Dit is ontegensprekelijk een van de sterke punten van Territorium Noord en een van de belangrijkste drijfveren voor de toekomst ervan. Toch moet de hoge werkloosheidsgraad een stimulans zijn om niet-delokaliseerbare activiteiten die jobs creëren, te ondersteunen, en het opleidingsaanbod uit te breiden.

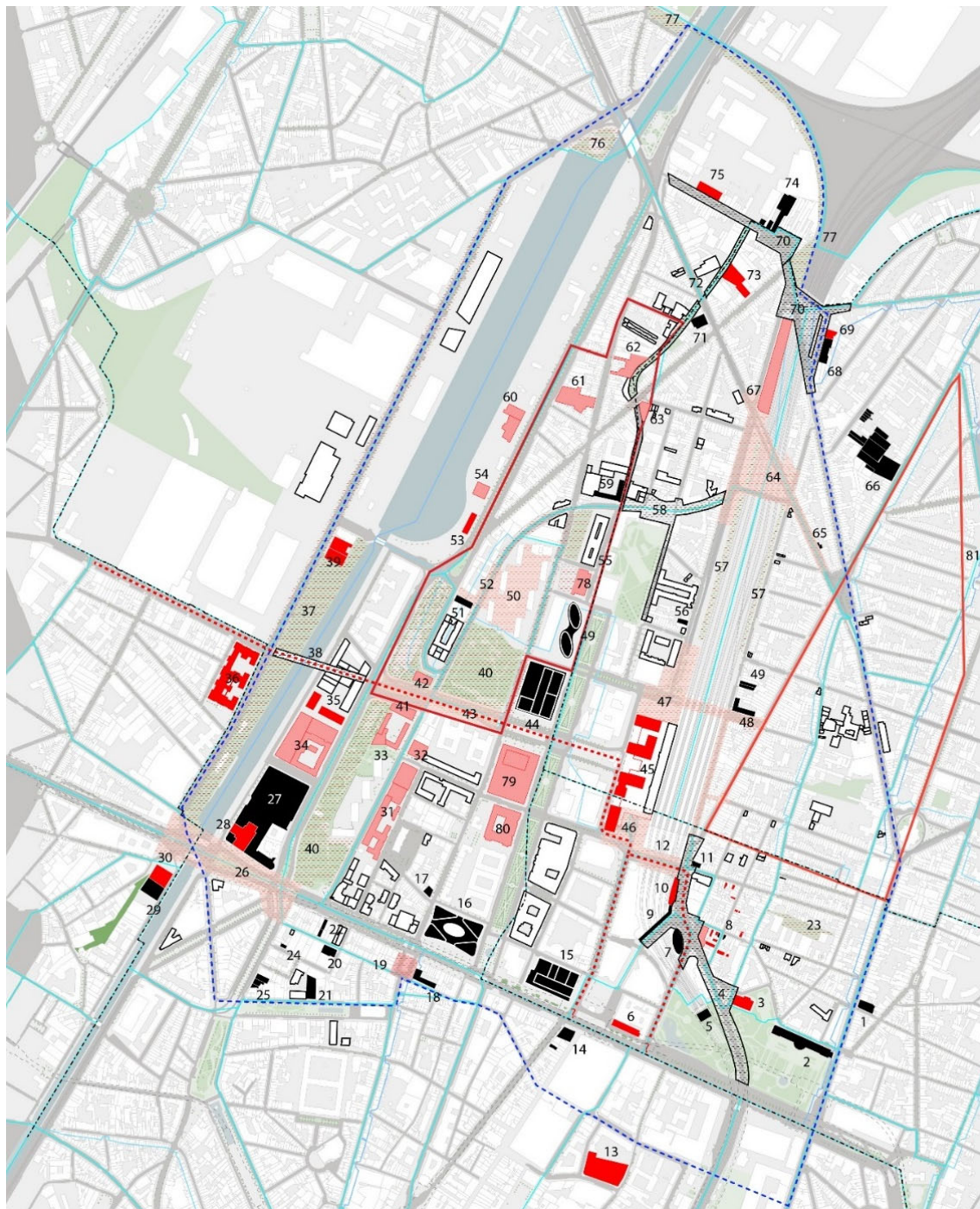
Wat hotels betreft, is TN (Rogierpool) met 4.456 kamers goed voor 22 % van de Brusselse markt. Door de eventuele langetermijngevolgen van de COVID-19-crisis is het raadzaam om deze markt goed op te volgen.

## 5. HUIDIGE DYNAMIEK

De voorbije jaren is er in Territorium Noord een belangrijke dynamiek van ruimtelijke herontwikkeling en herbestemming op gang gekomen. De bouw van de Up Site-toren in 2014 is een mijlpaal in deze stadstransitie.

Er zijn tal van veranderingen gaande: lopende of geplande renovatie/transformatie van meerdere grote gebouwen; herinrichting van openbare ruimtes en oprichting van voorzieningen zoals bepaald in de stadsvernieuwingscontracten (SVC's); herstructurering van de diensten van overheidsinstellingen of bedrijfskantoren; bouw van de Suzan Danielbrug en de toekomstige tramlijn die de Bolivar-as op de kaart zet als ruggengraat van de wijk; start van de bouwwerkzaamheden voor 'Metro Noord' om de wijk nog vlotter toegankelijk te maken; oprichting van de Stichting Kanal in 2015; oprichting van de vzw Up4North in 2016 om verschillende grote privé-eigenaren samen te brengen, een nieuwe dynamiek in de wijk op gang te brengen en deze internationaal te promoten; de vele projecten, onderzoeken en academische studies die van 2016 tot 2019 over de Noordwijk zijn uitgevoerd om de toekomstmogelijkheden van TN uit te werken; de Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam (IABR) in 2018 in de WTC I en II-gebouwen met het thema 'The Missing Link' ...





**Figuur 46. Projecten in Territorium Noord (bron: perspective)**

Nom	Objet	Projet	Porteur de projet	
1	Hôtel Gillon Royale	Hôtel	Construction neuve	Privé
2	Le Botanique	Equipement public	Rénovation Orangerie	Le Botanique
3	Tour Victoria Regina	Bureaux & Hôtel	Transformation	Downtown - Baltisse
4	Boulevard St Lazare	Espace public	Réaménagement	SJTN - Région de Bruxelles Capitale (CRU 2)
5	Local gardiens de Jardin Botanique	Equipement public	Construction neuve	SJTN - Région de Bruxelles Capitale
6	Hôtel Mariott	Hôtel	Extension	Mariott
7	Silver Tower	Bureaux	Construction neuve	Banimmo
8	Propriétés communales SJTN	Maisons unifamiliales	Rénovation	SJTN
9	Passage Charles Rogier (CRU 2)	Cellules commerciales	Occupation	SJTN - Région de Bruxelles Capitale (CRU 2)
10	Antenne MAD (CRU 2)	Equipement public	Rénovation	SJTN - Région de Bruxelles Capitale (CRU 2)
11	Logements rue de la Prairie	Logement	Démolition/Reconstruction	Beliris
12	Eclairage tunnels sous voies (CRU 2)	Tunnels sous voies	Eclairage	SJTN & Schaerbeek- Région de Bruxelles Capitale (CRU 2)
13	Urban court	Logements	Démolition/Reconstruction	AG Real Estate
14	Bota solar	Bureaux & rooftop	Rénovation	Stephanno Immo & Immo pro
15	Manhattan Center	Bureaux & hôtel	Transformation	Icon Real Estate
16	Quatuor	Bureaux	Démolition/Reconstruction	Befimmo
17	Logements Anvers 26	Logements + équipés	Démolition/Reconstruction	Buurtwerk Noordwijk
18	Résidence The K.	Logements	Rénovation	Bouygues immo
19	Porte d'Anvers	Espace public	Réaménagement	Ville de Bruxelles
20	Logements rue des commerçants 50	Logements	Transformation	Privé
21	Theatre 41	Logements	Démolition/Reconstruction	Candor
22	Logements Anvers 37	Logements	Transformation	Privé
23	Parc Saint François	Espace public	Réaménagement	SJTN - Région de Bruxelles Capitale
24	Maison unifamiliale chantier 23	Logements	Démolition/Reconstruction	Privé
25	Rivage Den Zaet	Service de santé mentale	Transformation	Rivage Den Zaet asbl
26	Sainctelette & Yser	Espace public	Réaménagement	Région de Bruxelles Capitale - Beliris
27	Fondation Kanal	Equipement public	Transformation/Construction	Région de Bruxelles Capitale
28	Kaai Theater	Equipement public	Extension/Rénovation	Kaai Theater
29	Centre sportif Truss	Equipement public	Construction neuve	Commune de Molenbeek
30	Logements Sainctelette 31	Logements	Construction neuve	Urbicoon
31	Caserne Héliport	Projet mixte	Rénovation/Démolition/Construction	Région de Bruxelles Capitale
32	Friche Simons-Héliport	Projet mixte à initier	Construction neuve	Ville de Bruxelles
33	Ecole St Roch	Equipement public	Extension	Ville de Bruxelles
34	Ferme des boues	Projet mixte	Conservation/Construction	Ville de Bruxelles
35	Canal Wharf	Logements	Construction neuve	AG Real Estate
36	Logements avenue du Port 12	Logements	Démolition/Reconstruction	Triple Living
37	Parc Béco	Parc Béco	Réaménagement	Région de Bruxelles Capitale - Beliris
38	Pont Suzanne Daniel	Pont Suzanne Daniel	Construction neuve	Région de Bruxelles Capitale - Beliris
39	Centre Transit + salle de jeunes	Equipement public	Construction neuve	Région de Bruxelles Capitale - Beliris
40	Parc Maximilien	Parc Maximilien	Réaménagement	Région de Bruxelles Capitale
41	Ville/RBC	Projet mixte	Construction neuve	Ville de Bruxelles
42	Ville/RBC	Projet mixte	Construction neuve	Ville de Bruxelles
43	Boulevard Bolivar	Espace public	Réaménagement	Région de Bruxelles Capitale
44	ZIN	Projet mixte	Reconstruction	Befimmo
45	CCN	Projet mixte	Démolition/Reconstruction	AG Real Estate - AXA - Atenor
46	Place du Nord	Espace public	Réaménagement	AG Real Estate - AXA - Atenor
47	Place Solvay	Espace public	Réaménagement	Région de Bruxelles Capitale
48	Résidence Brabant	Logements	Démolition/Reconstruction	De Coninck
49	Aerschot	Logements	Démolition/Reconstruction	Privé
50	Dalle Foyer Laekenois	Projet mixte	Réaménagement	Ville de Bruxelles
51	Logements allée verte 14	Logements	Construction neuve	KBT Belgium
52	Parvis klavetjevier	Espace public	Réaménagement	Ecole klavetjevier
53	Tour sportive	Equipement public	Construction neuve	Région de Bruxelles Capitale
54	Productive hub	Espaces de travail	Construction neuve	Port de Bruxelles
55	Héliport	Contrat de Quartier	Projets multiples	Ville de Bruxelles
56	Logements Progrès 217	Logements	Démolition/Reconstruction	Berth Immo
58	Place Gaucheret & rue Thomas	Espace public	Réaménagement	Commune de Schaerbeek
59	Mercator Garden	Logements	Démolition/Reconstruction	we invest
60	Productive hub	Espaces de travail	Non défini à ce stade	Port de Bruxelles
61	Salle d'escalade	Service public	Transformation	Arkose Belgium
62	Anvers 375-385	Projet mixte	Non défini à ce stade	Ville CDQ
63	Jardins de la Senne	Espace public	Création d'espace public	Région de Bruxelles Capitale
64	Tunnels Reine & Thomas	Espace public	Réaménagement	Schaerbeek - Région de Bruxelles Capitale (CRU2)
65	Logements Aerschot	Logements	Rénovations	commune de Schaerbeek
66	Campus Gallait	Equipement public (école)	Démolition/Reconstruction	Commission Communautaire Flamande
67	Quadrilatère Progrès	Projet mixte	Extension faisceau ferré & Logements	Infrabel
68	Logements Pavillon	Logements sociaux	Rénovation	Inclusio
69	Logements Paviljoen	Logements	Construction neuve	Van Looy Bouwgroep
70	Place Masui & tunnels Pavillon & Palais	Espace public	Réaménagement	Schaerbeek - Région de Bruxelles Capitale (CRU2)
71	Logements Reine-Destouvelles	Logements	Construction neuve	Fond du logement
73	Constructcity	Centre de formation	Non défini à ce stade	Citydev
74	Projet Z	Equipement public	Rénovation/Transformation	Zinneke asbl
75	Caserne police	Projet mixte	Non défini à ce stade	Sureté de l'Etat



76	Square de Trooz	Espace public	Réaménagement	Ville de Bruxelles - Région de Bruxelles Capitale (CRU 1)
77	Boucle Senne-Bockstael	Espace public	Création d'espace public	Beliris
78	Caserne police	Projet mixte	Non défini à ce stade	Zone de police Bruxelles-Ixelles
79	WTC III & IV	Projet mixte	Non défini à ce stade	Befimmo
80	Ferraris	Projet mixte	Non défini à ce stade	Autorité flamande
81	Petite Colline	Contrat de Quartier	Projets multiples	Commune de Schaerbeek
82	Moebius	Bureaux	Construction neuve	Immobel
83	Métro Nord	Métro Nord	Construction neuve	Beliris
84	Tram Belgica-gare du Nord	Nouvelle ligne de tram	Réaménagement	Région de Bruxelles Capitale
85	projet angle Anvers/Héliport	Logement	Rénovation	?
86	projet angle Reine/Palais Outre-Ponts	Logement	Construction neuve	Région de Bruxelles Capitale
87	Pôle étudiant	Equipement public	Rénovation/Transformation	Schaerbeek - Région de Bruxelles Capitale (CRU2)
88	Haute Ecole Gallée	Equipement public	Extension	Haute Ecole Gallée
89	Hip-hop school	Equipement public	Rénovation	Schaerbeek - Région de Bruxelles Capitale (CRU2)
90	Tours Proximus	Bureaux	Non défini à ce stade	Proximus
91	Logements Anvers	Logement public	Non défini à ce stade	Ville de Bruxelles

**Figuur 47. Lijst met projecten in TN**

## 5.1. STRATEGISCHE PLANNEN

De verordeningdocumenten (GBP, BBP, RPA) die het geldende wettelijke kader vormen, zijn besproken in hoofdstuk 4.1.6 'Planologische situatie'.

### Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)

Dit document beschrijft de doelstellingen van het BHG voor de ontwikkeling van zijn grondgebied en moet het tegen 2025 en 2040 mogelijk maken om de verdichting te beheersen en het gemengde karakter van Brussel te waarborgen.

De doelstellingen voor TN volgens de vier pijlers van het GPDO zijn:

- > Het grondgebied zo goed mogelijk benutten om nieuwe wijken te creëren en huisvesting te voorzien.
  - De doelstellingen in het GPDO voor de Noordwijk, die opgenomen is als prioritaire ontwikkelingspool, zijn de herdefiniëring van alle kantoren, hun sokkels en de openbare ruimte, de inplanting van huisvesting, de herintegratie van stedelijke gemengdheid en de versterking van de band tussen het Kanaalgebied en het stadscentrum. Ruimer gezegd: "de noodzaak om de gedaanteverandering van de Noordwijk te stimuleren en te begeleiden, is dus een vanzelfsprekendheid geworden. Vandaag is het de taak van de overheid om een toekomstvisie voor deze wijk te ontwikkelen om het overheidsoptreden gestructureerd te doen verlopen en privé-initiatieven te begeleiden."
  - De westelijke zijde van TN maakt ook deel uit van het Kanaalgebied (2013). De krachtlijnen hier zijn voornamelijk de verbetering van de relatie met de waterweg (Becopark en Bolivar-Picard-as), het onderhoud van de productieactiviteiten (Vergote, TIR en TACT) en de ontwikkeling van een huisvestingsaanbod (T&T en Becodok).
  - De harmonieuze ruimteverdichting is een transversale doelstelling. Deze is verdeeld in de verdichting van het bestaande weefsel (voor TN voornamelijk met het oog op de versterking van de ruimtelijke structuur in verband met het kanaal en het stadscentrum), de promotie van een stadssilhouet waar de torens in het bestaande landschap passen, en tot slot een betere bezetting van de bestaande gebouwen, al is het slechts tijdelijk.

Voor meer informatie over de huidige huisvestingssituatie verwijzen we u naar hoofdstuk 4.2.3 'Huisvesting'.



- > De ontwikkeling van voorzieningen en van een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving.
  - Een toereikend aanbod buurtvoorzieningen en voorzieningen met een internationale uitstraling.
  - Versterking van de structurerende rol van de openbare ruimtes, verbetering van de kwaliteit en aanleg van extra openbare en groene ruimtes in de dichtbevolkte wijken. Voor TN houdt dit in: de verbetering van de grote lanen, de verbetering van de samenhang tussen de groene ruimtes rond het Maximiliaanpark en in de Manhattanwijk, het benutten van de lokale identiteitskernen (Noordstation, Rogier, Antwerpsepoort, Saintelette, Koninginneplein en Liedts) en de noodzaak om het groene netwerk in de dichtbevolkte wijken Brabant en Masui te verbeteren. Specifiek gezegd: de trajecten Helihavenlaan-Koninginnelaan-Liedtsplein-Josafatpark en Emile Bockstaelplein-Thurn & Taxis-Havenlaan-Ninoofsepoort.
  - Het evenwicht tussen de wijken verbeteren. TN ligt grotendeels in de stadsvernieuwingszone en is momenteel het onderwerp van Duurzame Wijkcontracten (Heuveltje en Helihaven-Antwerpen), stadsvernieuwingscontracten (Citraën-Vergote en Brabant-Noord-Sint-Lazarus). Daarnaast worden er inspanningen geleverd in het kader van het Stadsbeleid (Stichting Kanal). Meer informatie vindt u in hoofdstuk 3: Evoluties en trends.
  - Het erfgoed en de architectuur beschermen (zie hoofdstuk 'Erfgoed').
  - Het natuurlijke landschap versterken. Omdat TN deel uitmaakt van het Kanaalplan, zijn er voor dit gebied richtlijnen uitgestippeld in het Beeldkwaliteitsplan (BKP), zie hieronder.
  - Het natuurlijke erfgoed beschermen en verbeteren (water-, bodem- en luchtkwaliteit en afvalvermindering). Momenteel is het natuurlijk erfgoed in TN beperkt. Dankzij de ligging in de vallei is er nochtans een aantal acties mogelijk: de overkapping van de Zenne afbreken zodat deze weer in de openlucht ligt, regenwater opvangen en gebruiken. Promotie van actieve verplaatsingswijzen, de verbetering van de energieprestaties van gebouwen, circulaire bouwplaatsen en de bodemverharding terugdringen zijn mogelijkheden die zeker de moeite waard zijn.

Meer informatie over de huidige situatie wat de levering van voorzieningen en openbare diensten betreft, vindt u in hoofdstuk 4.2.4 'Voorzieningen voor sociale cohesie'.



**Figuur 48. Lokale identiteitskern / Groen netwerk / Economische assen (bron: GPDO).**

- > De verbetering van de mobiliteit als factor van duurzame ontwikkeling.
  - De plaats van de auto in de stad opnieuw definiëren. Voor TN zijn de doelstellingen voor de herwerking van het intra-Brusselse netwerk als volgt: de afdekking van de Kleine Ring tussen Rogier en Kruidtuin en de herinrichting van het bovengrondse net tussen IJzer en de basiliek van Koekelberg (project Sainctelette-IJzer). Het terugdringen van het parkeren langs de weg, een beter gebruik van de parkeerinfrastructuur (mutualisering), meer fiets- en motorparkeerterreinen en de ontwikkeling van een beter parkeeraanbod voor leveringen zijn ook pertinente mogelijkheden voor TN.
  - Alternatieven voor de persoonlijke wagen ontwikkelen door de opwaardering van de voetgangerstrajecten tussen de wijken (concept van parcours tussen wijken in GemOP van SJTN), door het openbaar vervoersnetwerk verder te ontwikkelen (metrolijn Noord, tramlijn Noordstation-Belgica), door fietstrajecten (fiets- en voetgangersinfrastructuur langs het kanaal) en Good Move-fietsparkeerterreinen aan te leggen, en door het S-netwerk verder te ontwikkelen. Zie hoofdstuk 'Mobiliteit'.
  - De mobiliteit verenigen en de stad en economie ontwikkelen door een betere integratie van de transportknooppunten in het stadsweefsel (multimodale hub Noordstation) en economische verdichting van goed bediende plaatsen.
  - Minder milieuhinder door mobiliteit dankzij de implementering van een lage-emissiezone en meer elektrische voertuigen in het wagenpark van het openbaar vervoer.

Voor meer informatie over de huidige mobiliteitssituatie verwijzen we u naar hoofdstuk 4.2.2 'Mobiliteit'. Voor meer details over de gewestelijke mobiliteitsstrategie voor TN leest u de paragraaf 'Gewestelijk mobiliteitsplan (GMP) of Good Move' in hoofdstuk 5.1 'Strategische plannen'.

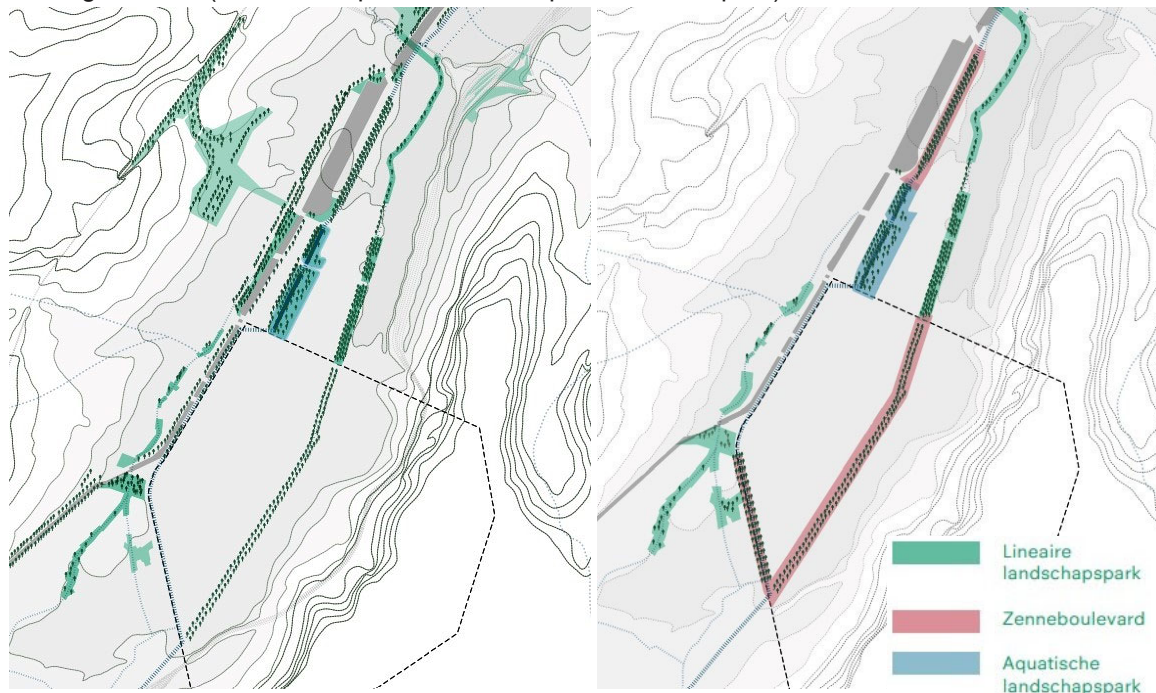
- > De ontwikkeling van sectoren en diensten die bevorderlijk zijn voor de tewerkstelling, de economie en het onderwijs.
  - De economische activiteit in het gebied verankeren door de economische ontwikkelingspijlers van het kanaal en de wijk Noord-Laan-Centrum te bevorderen. Het kantoraanbod beheersen door de kantoren dicht bij de belangrijkste stations te concentreren en lege kantoren naar andere functies om te schakelen, zodat de economie buiten de tertiaire sector wordt gediversifieerd. Opleidings- en tewerkstellingspolen creëren zoals voorgesteld in het Constructcity-project van Citydev (Masuistraat) of het project om een opleidingscentrum voor hotelberoepen op te richten in Sint-Joost-ten-Node. Het commerciële aanbod uitbreiden (Manhattanwijk) en de buurteconomie ondersteunen om niet-delokaliseerbare jobs te creëren.
  - De kenniseconomie ondersteunen om het BHG internationaal aantrekkelijker te maken.
  - De economische aantrekkingskracht ontwikkelen op grootstedelijke schaal. De centrale ligging van Brussel in het noorden van Europa en de ligging van TN vlak bij het kanaal en het TIR-centrum (project Stedelijk Distributiecentrum) pleiten onder andere voor een versterking van de logistieke functie, die werkgelegenheid biedt voor laaggeschoolden.

Voor meer informatie over de huidige situatie inzake economische dynamiek verwijzen we u naar hoofdstuk 4.2.5 'Economische activiteiten en tewerkstelling'. Hoofdstuk 4.2.1 'Bevolkingsgroepen' brengt dit aanbod in verband met de actuele behoeften van de buurtbewoners.

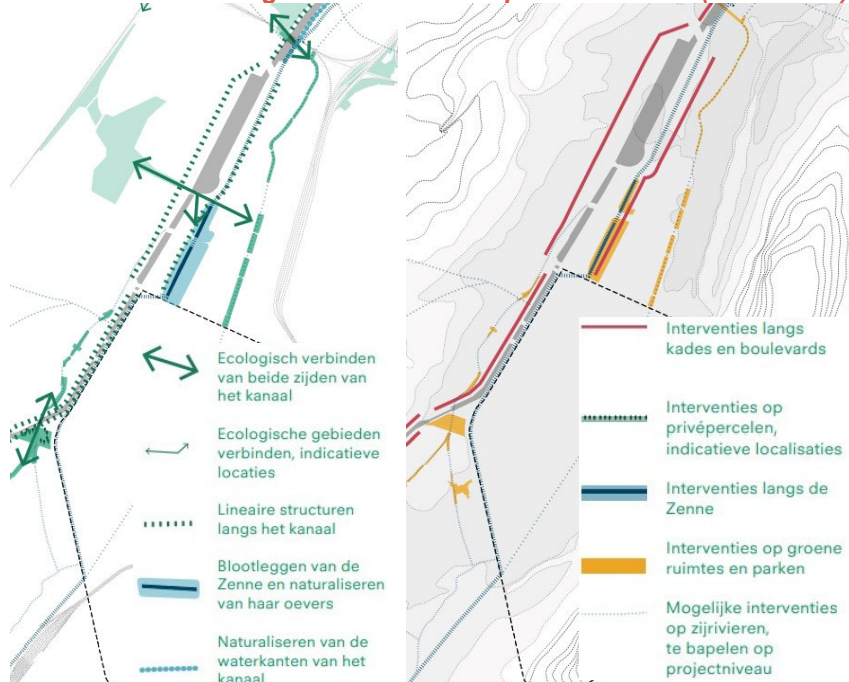
## Beeldkwaliteitsplan (BKP) van het Kanaalgebied

De belangrijkste doelstellingen van het Beeldkwaliteitsplan (BKP) voor het kanaal zijn erop gericht het kanaallandschap te verbeteren, de Zenne op te waarderen, de ecologische netwerken te versterken en

het regenwater op een geïntegreerde manier te beheren (regennetwerk). Meer bepaald identificeert dit Beeldkwaliteitsplan de volgende projecten voor het traject Beco-Vergote: de herinrichting van het Saincteletteplein, van de Akenkaai, van het Redersplein en van het park van het Monument aan de Arbeid, de heraanleg van de Havenlaan, van de Willebroekkaai en van de Groendreef tot twee multimodale landschapsfiguren, en tot slot de versterking van de openbare ruimten van de Zenne en de verbindingen ervan (Maximiliaanpark, Gaucheretpark en Zennepark).



**Figuur 49. Kanaallandschap: de boezem van het centrum / Kaart van de vier typologieën van ruimtes en inrichtingen om de Zenne op te waarderen (bron: BKP)**



**Figuur 50. Kaart van de te versterken ecologische netwerken / Kaart van de verschillende ingrepen voor geïntegreerd regenwaterbeheer (bron: BKP)**



## Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP) of 'Good Move'

De ontsluiting van de wijken van TN en de verbinding van grote centra zoals Rogier, Kruidtuin, Thurn & Taxis en Liedts impliceert ook de herdefiniëring van de bestaande openbare ruimte volgens het Good Move-plan (voetgangersboulevards, autoluwe zones) en in sommige gevallen het herstel van een door het Manhattanplan onderbroken wegennetwerk (publieke doorgangen in de Sint-Rochuswijk) of het openstellen van bepaalde binnenterreinen van huizenblokken voor het publiek (Sint-Franciscuspark en Koningin-Groenpark).

Hieronder worden de netwerken voor de verschillende modi vermeld, inclusief de door deze twee studies voorgestelde aanpassingen.

### Actieve modi

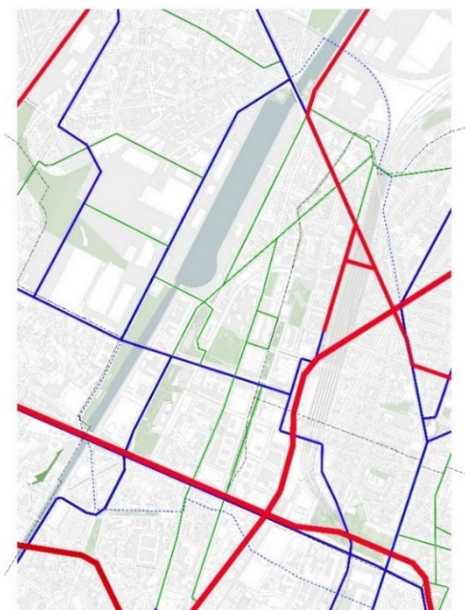
De uitvoering van de strategische visie op mobiliteit moet het met name mogelijk maken om de oversteek van de Jules de Troozsquare veilig te maken en moet een nieuwe continuïteit bieden voor de actieve vervoersmodi tussen de Jules de Troozsquare, de Koninginnelaan en het Koninklijk Park. De vermindering van het autovolume zal de veiligheid en het comfort van de fietsers vanaf de De Wandstraat naar de Troozsquare, via het Koninklijk Park en de Koninginnelaan, ten goede komen.



**Figuur 51. Multimodale specialisatie van de wegen: voetgangers en fietsers (bronnen: onderzoeken Kanaal-Noord en maas Lambermont-Kruidtuin van BM, 2020)**

### Openbaar vervoer

De uitvoering van de voorgestelde strategische visie zal het mogelijk maken om de huidige zwarte punten aanzienlijk te verbeteren, met name de oversteekplaatsen aan Van Praet en Over de Bruggen-Jules de Trooz.



**Figuur 52. Multimodale specialisatie van de wegen: openbaar vervoer (bronnen: onderzoeken Kanaal-Noord en maas Lambermont-Kruidtuin van BM, 2020)**

## Auto

Brussel Mobiliteit integreerde ook twee aanpassingen die elders werden geïnitieerd:

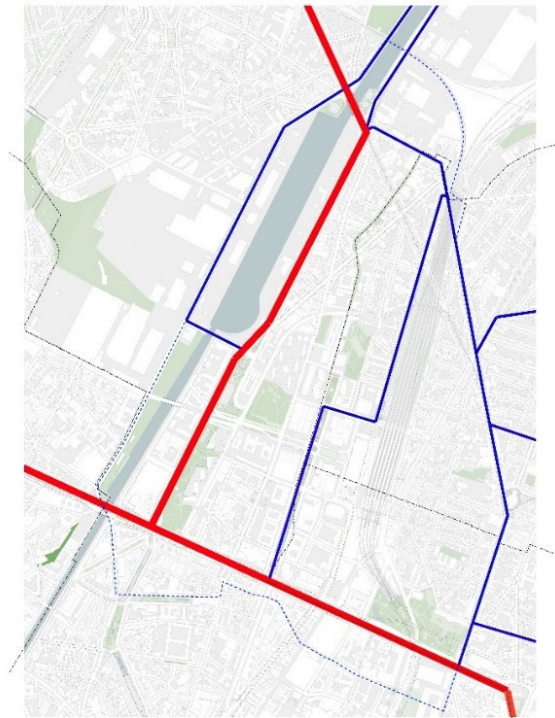
- > de herkwalificatie van de Koolmijnenkaai tot Auto WIJK: bevestiging van het huidige gebruik en bereidheid om zachte vervoersmodi op deze oever te promoten;
- > de herkwalificatie van de Kleine Ring West tot Auto COMFORT: deze herkwalificatie is gekoppeld aan de overgang van 2x2 rijstroken naar 2x1 rijstrook en aan een politieke wil om het hier aanwezige verkeer officieel te verminderen.

Naar aanleiding van deze studie werden vijf aanvullende wijzigingen (waarvan vier een effect hebben op TN) voor de multimodale specialisatie van de wegen 'Auto' voorgesteld:

- > de herkwalificatie van de laan van het Koninklijk Park en de Koninginnelaan tot aan de Jules de Troozsquare tot Auto PLUS. Deze as zou functioneren als een toegang/uitgang samen met de Van Praetlaan;
- > de herkwalificatie van de Vilvoordsesteenweg tussen Van Praet en de Trooz tot Auto COMFORT;
- > de herkwalificatie van de Werkhuizenkaai tot Auto COMFORT. Deze twee assen zouden in feite 'samenwerken' en bieden de mogelijkheid om de Jules de Troozbrug en de Van Praetbrug met elkaar te verbinden zonder de ene oever te bevoordelen ten opzichte van de andere. De auto's worden opgesplitst op basis van hun herkomst en bestemming;
- > de herkwalificatie van de noordelijke helft van de Havenlaan tot Auto COMFORT; het zuidelijke deel blijft Auto WIJK.

De Havenlaan is nog steeds zeer belangrijk als verbindingsas tussen NOH en de Kleine Ring. Bijgevolg kan deze niet volledig als Auto WIJK worden ingedeeld. Dit zou kunnen leiden tot aanzienlijke vertragingen in de aangrenzende wegen, die zeer lokaal zijn en zo'n volume niet aankunnen. Bovendien

vormt de Havenlaan tussen de Trooz en de Redersbrug een Vrachtwagen PLUS-as. Deze kan moeilijk worden verplaatst en is ook niet compatibel met een overlappende Auto WIJK-as. Daarom werd er uiteindelijk gekozen voor een Auto COMFORT-as op het noordelijke deel van de laan en een Auto WIJK-as op het zuidelijke deel. Zie punt 7.6.2 voor meer details.



**Figuur 53. Multimodale specialisatie van de wegen: auto's (bronnen: onderzoeken Kanaal-Noord en maas Lambermont-Kruidtuin van BM, 2020)**

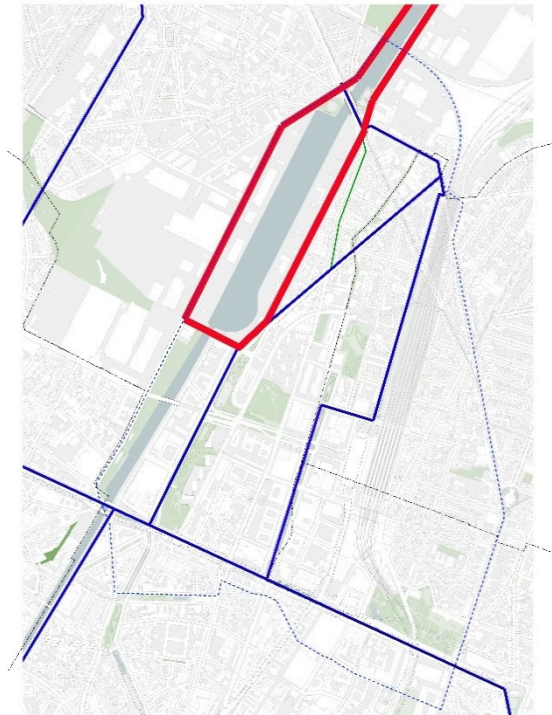
## Vrachtwagens

De beslissing om wegen te herkwalificeren, werd genomen in het kader van de MSW-studie 'Lambermont-Kruidtuin': de westelijke heraanleg van het kruispunt de Trooz en de uitvoering van het MIVB-project onder de spoorwegbrug leiden tot het weghalen van de Koninginnelaan in het Vrachtnetwerk. De afsluiting van de Koninginnelaan voor gemotoriseerde voertuigen (met uitzondering van het openbaar vervoer) onder de brug voorkomt zwaar verkeer op deze route.

Met het oog op parkeergelegenheid tot slot moeten we, gezien de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en het grote aantal reeds bestaande parkeerplaatsen, daadkrachtig en ambitieus zijn op het vlak van normen voor parkeren langs en buiten de openbare weg.

Uit gesprekken met bewoners en werknemers uit de wijk blijkt dat bepaalde bestaande overdekte parkeerterreinen te weinig worden benut. Dit eefft de weg voor het gebruik van ondergrondse parkeerplaatsen voor economische, logistieke, recreatieve of sportieve stadsfuncties.





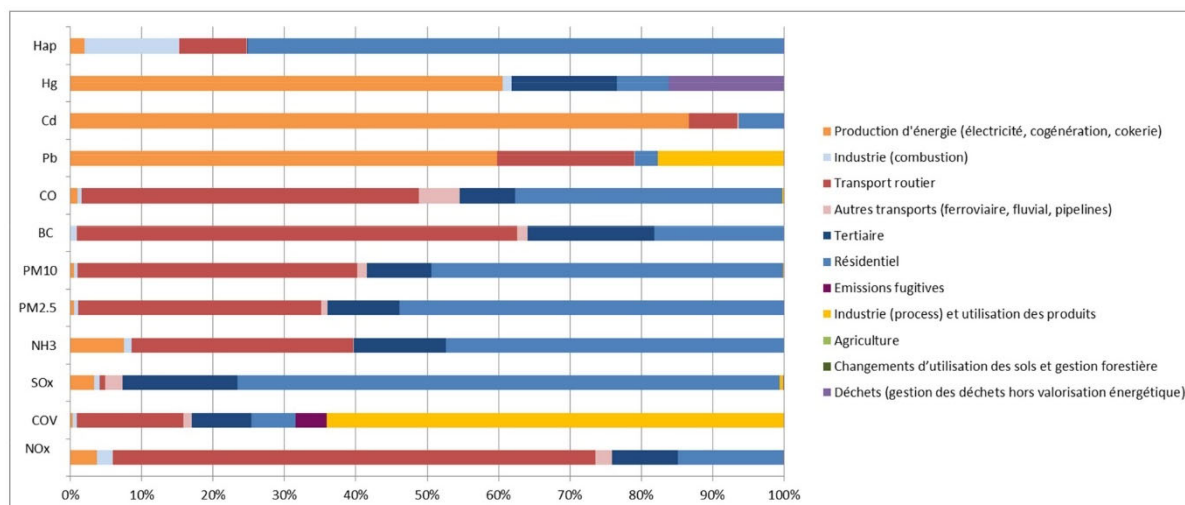
*Figuur 54. Multimodale specialisatie van de wegen: vrachtwagens (bronnen: onderzoeken Kanaal-Noord en maas Lambermont-Kruidtuin van BM, 2020)*

## **Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE)**

De doelstellingen van het BWLKE zijn als volgt:

- > de gewestelijke beleidsregels over lucht, klimaat en energie bundelen;
- > de behoefte aan energie tot een minimum beperken;
- > onze afhankelijkheid van niet-hernieuwbare energiebronnen verkleinen;
- > energie gebruiken die door hernieuwbare energiebronnen is opgewekt;
- > een rationeel energieverbruik promoten;
- > de energieprestatie en het binnenklimaat van de gebouwen verbeteren;
- > de milieu-impact van de mobiliteitsbehoefte verkleinen;
- > de overheden het goede voorbeeld laten geven inzake energieprestatie van de gebouwen, transport en rationeel energieverbruik.





**Figuur 55. Verdeling van de uitstoot per sector in het BHG in 2013 (bronnen: BWLKE, inventarissen van Leefmilieu Brussel, inschrijving 2015)**

## Lucht-Klimaat-Energieplan (LKEP)

Dit plan sluit aan bij de continue inspanningen van België en de Europese Unie op het vlak van klimaatverandering, waarvan de hoofdambities beschreven zijn in het Protocol van Kyoto (1997) en het Akkoord van Parijs (2015).

Het wil een antwoord bieden op drie grote uitdagingen in het BHG, namelijk: de structurele hoogte van de energieprijzen en de sociaal-economische problemen die hiermee gepaard gaan, en de vermindering van de energieafhankelijkheid van het BHG; de luchtvervuiling; en de afremming van en aanpassing aan de klimaatverandering.

Het LKEP wordt gedragen door tien pijlers:

1. Gebouwen: minder energieverbruik, betere luchtkwaliteit en minder uitstoot van broeikasgassen.
2. Vervoer: 20 % minder verkeer in 2018 vergeleken met 2001 door de vraag naar mobiliteit te rationaliseren, het openbaar vervoer verder te ontwikkelen en actieve vervoermodi te promoten.
3. Hernieuwbare energiebronnen: de drempel van 13 % hernieuwbare energie bereiken tegen 2020 door de ontwikkeling van thermische zonne-energie en zonnepanelen, de productie van biomethaangas, warmtekrachtkoppeling en geothermische energie.
4. Economie: uitwerking van een Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie (GPCE), zie hieronder.
5. Stadsplanning: de stad ontwikkelen volgens de principes van het polycentrisme en de buurtstad.
6. Consumptie- en gebruiksgedrag: duurzame consumptie aanmoedigen, met name voor water, voeding en afval.
7. Aanpassing aan de klimaatverandering: maatregelen invoeren om de klimaatverandering af te zwakken en het BHG minder kwetsbaar te maken voor de gevolgen van de klimaatverandering met behulp van aanpassingsmaatregelen.

8. Waken over de luchtkwaliteit: verbetering van de modellerings- en opvolgingstools om de buitenlucht te monitoren en verbetering van de binnenluchtkwaliteit.
9. Mechanismen voor deelname aan de klimaatdoelstellingen: beheer van het klimaatfonds gecreëerd door het BWLKE met het oog op de uitvoering van het huidige plan.
10. Sociale dimensie: de impact van het energie- en klimaatbeleid op de meest kwetsbare bevolkingsgroepen meten en gerichte sociale steun bieden.

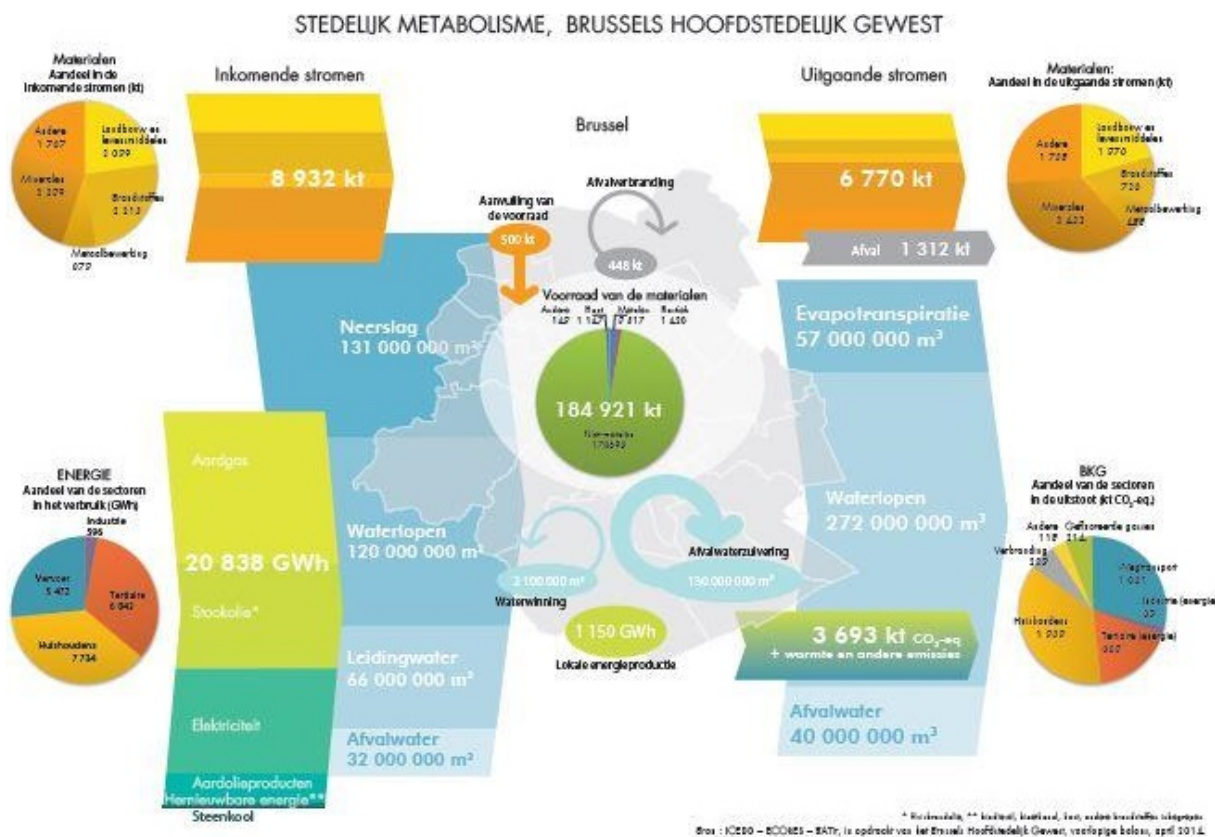
## **Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie (GPCE)**

Op 10 maart 2016 nam de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het GPCE 2016-2020 aan. Dit programma wordt om de 18 maanden herzien om te controleren hoe het evolueert. De laatste revisie gebeurde in 2019. De hoofddoelstellingen van het programma zijn als volgt: milieudoelstellingen omvormen tot economische opportuniteiten; de economie in Brussel verankeren met de bedoeling om lokaal te produceren wanneer dat mogelijk is, om de verplaatsingen zoveel mogelijk te beperken, om de mogelijkheden van het grondgebied zoveel mogelijk te benutten en om meerwaarde te creëren voor de Brusselaars; werkgelegenheid creëren.

Het GPCE, dat een aanzienlijke impact heeft op TN en de denkoefeningen over dit gebied, definieert de Noordwijk als een van de gewestelijke 'hotspots'. Deze 'hotspots' zijn emblematische plekken die als katalysator of geografisch focuspunt kunnen fungeren bij de regionale implementering van de circulaire economie. Het GPCE meldt dat de renovatie van de kantoren in de Manhattanwijk de komende jaren grote afval- en materiaalstromen met zich kan meebrengen en dat de Masuiwijk ruimte kan bieden aan nieuwe stadsfuncties of grondige economische veranderingen kan ondergaan.

Met deze kwalificatie als 'hotspot' in het achterhoofd heeft de Facilitator Duurzame Wijken (FDW) van Leefmilieu Brussel zich over de circulaire economie in de Noordwijk gebogen. Deze denkoefening heeft het mogelijk gemaakt om verschillende thema's/marktsegmenten in overweging te nemen voor de implementering van circuits: bouwmaterialen, kantoormeubilair, organisch afval/voeding. Ook andere denkpijlers kunnen worden verkend, zoals die van de energie-uitwisseling. Het was hierbij de bedoeling om de toepassing van stromen zo vroeg mogelijk in de denkoefening op te nemen. Het werk van de FDW toont hoe deze stromen het mogelijk moeten maken om plekken en personen met elkaar in verbinding te brengen met het oog op de concrete toepassing ervan.





**Figuur 56. Schema van het Brusselse stadsmetabolisme: belangrijkste kwantitatieve stromen (bron: GPCE)**

Ook al is de ideale situatie op het vlak van circulaire economie in de bouwsector eerder renovatie dan sloop/reconstructie, toch kan men niet anders dan vaststellen dat deze twee denkwijzen naast elkaar bestaan en allebei kunnen worden verantwoord. In beide gevallen worden belangrijke materiaalstromen gegenereerd en gezien het belang van de vastgoedvoorraad in de Noordwijk, wordt de bouwmaterialenketen beschouwd als de keten met het grootste potentieel in de wijk.

De organisatie van deze keten met het oog op hergebruik vereist een belangrijke coördinatie van de actoren, evenals de inzet van verschillende instrumenten: inventaris van bouwproducten die aanwezig zijn in de gebouwen, netwerking onder de betrokken actoren, ondersteuning van de upcyclingketen met behulp van de terbeschikkingstelling van werkplaatsen en opslagplaatsen ...

Er wordt momenteel een initiatief voor het hergebruik van grote hoeveelheden beglazing bestudeerd in het kader van een project met verwarmde serres in een ecologische industriezone in Tertre. Hoewel deze plannen intussen zijn opgeborgen omdat de eigenschappen van de beglazing niet volstonden voor de beoogde serrefunctie, lijken de eerste elementen van de analyse erop te wijzen dat het hergebruik van die beglazing een belangrijk economisch voordeel biedt in vergelijking met recyclage, zowel voor de vastgoedoperator als voor de ecologische industriezone.

De ligging nabij het Vergotodok en het logistiek centrum van het Transport International Routier (TIR) zijn op dit vlak een te benutten kans. De Haven van Brussel onderzoekt de mogelijkheid om in het TIR-centrum een stedelijk distributiecentrum en een multimodaal platform in verbinding met de waterweg te ontwikkelen. In het Masterplan 2040 voorziet de haven eveneens een heroriëntatie van de concessies

op de rechteroever van het Vergotiedok, met het oog op de implementering van activiteiten in het kader van de circulaire economie (met name met een 'spilgebouw' dat als baken dient).

De keten 'organisch afval/voeding', in een minder gevorderd stadium, beoogt op termijn de inzameling en het gebruik van organisch afval van particulieren in de stadslandbouw mogelijk te maken. Er bestaat een vergelijkbaar initiatief voor het organisch afval van ondernemingen. Dit kwam recent tot stand bij Thurn & Taxis. Gezien de vele bedrijfsrestaurants in de Noordwijk en het doel om de stadslandbouw te valoriseren in het Maximiliaanpark, lijkt dit thema ook een groot potentieel te bieden.

Ten slotte beoogt de keten 'kantoormeubilair' het hergebruik en de upcycling van technische installaties, elektronica en kantoormeubilair. Die keten is gericht op ondernemers, culturele actoren (Stichting Kanal - Centre Pompidou), sociale ondernemingen en openbare diensten aanwezig in de Noordwijk. Deze keten is ook bevorderlijk voor het oprichten van partnerschappen met ontwerpers. Zij kunnen immers deze voorwerpen, die in grote hoeveelheden aanwezig zijn in de wijk en regelmatig aan de nieuwe trends moeten worden aangepast, opnieuw valoriseren of zelfs helemaal omvormen.

### **Strategie voor de verkleining van de milieu-impact van de bestaande bebouwing**

Om de milieu-impact van het park drastisch te verkleinen, zijn er drie belangrijke invalshoeken waarop volop moet worden ingezet: het verhogen van het renovatiepercentage, het verbeteren van de kwaliteit van de renovaties en het rationeel gebruik van energie binnen het gebouw.

De globale doelstelling voor de huisvestingssector is ambitieus, realistisch en rationeel, zowel op het vlak van kosten als dat van duurzaamheid: een gemiddelde van 100 kWh/m<sup>2</sup>/jaar tegen 2050, zoals aanbevolen voor de huisvestingssector in het interfederaal energiepact, lijkt een correcte en haalbare mijlpaal.

De huisvestingssector moet verbintenissen op leggen om energiebesparende werkzaamheden uit te voeren, zodat tegen 2050 de vereiste drempel gehaald wordt. Deze verbintenissen moeten tegen regelmatige deadlines worden voltooid. Met het oog hierop worden de EPB-certificaten aangepast.

Voor de tertiaire sector legt het interfederaal energiepact de lat zeer hoog: tegen 2050 moet het park de energieneutraliteit benaderen voor de verwarming, productie van warm sanitair water, koeling en verlichting.

In het licht van dit soort activiteiten zijn de volgende maatregelen voorzien: een verbintenissensysteem dat lijkt op dat voor de huisvestingssector; de uitbreiding van het toepassingsgebied, of de bekrachtiging van de doelstelling, van het lokale actieplan voor het energiebeheer opgelegd voor grote vastgoedcomplexen als zij als relevant worden beschouwd voor de evaluatie van de maatregel; de verlenging van de vereiste ROI-tijd voor de oplegging van de aanbevelingen uit de energieaudit die grote energieverbruikers moeten ondergaan in het kader van hun milieuvergunning.

Er worden nieuwe financieringsbronnen en hulp- en begeleidingsmiddelen ontwikkeld om deze doelstelling te kunnen bereiken.

## Good Food-strategie

Dit programma omvat 7 strategische pijlers:

1. toename van de lokale, duurzame voedselproductie;
2. begeleiding van de herlokalisatie en de overgang naar een duurzaam aanbod voor iedereen;
3. begeleiding van de vraagovergang voor iedereen;
4. ontwikkeling van een duurzame, wenselijke 'Good Food'-voedingscultuur;
5. beperking van voedselverspilling;
6. reflectie op en bevordering van de voedingssystemen van morgen;
7. governance inzake de toepassing van de strategie.

De prioriteiten van de strategie zijn als volgt:

- > de ontwikkeling van de lokale voedselproductie (Brussel en rand) met een ecologische, innoverende aanpak om tegen 2035 een autonomie van 30 % te bereiken voor groente en fruit;
- > bewustmaking en betrekking van de stadsbewoners vanaf een zo jong mogelijke leeftijd;
- > 30 % minder voedselverspilling tegen 2020;
- > bij de ontwikkeling van de acties rekening houden met de sociale en multiculturele bijzonderheden in onze hoofdstad.

## Good Soil-strategie

De Good Soil-strategie is gericht op een beter bodembeheer en -behoud. De strategie steunt op twee bevindingen: de bodem is een niet-hernieuwbare bron (sommige bodemtypes worden zeldzaam); de bodem is geen drager, maar een hulpmiddel dat op zich tal van nuttige acties voor het ecosysteem mogelijk maakt.

De bodems van de beste kwaliteit moeten worden voorbehouden voor het gebruik waarvoor ze nodig zijn (natuur, stadslandbouw ...) en niet worden weggestopt onder gebouwen of andere kunstmatige bodembedekkingen. Bij inrichtingsontwerpen moeten we dus zo vroeg mogelijk de multifunctionaliteit van de bodem onderzoeken.

Om de bodemkwaliteit te meten, heeft Leefmilieu Brussel de Index voor bodemkwaliteit in Brussel (IBKB) ontwikkeld.

## Hulpbronnen- en afvalbeheerplan (HABP)

De algemene doelstellingen van het HABP zijn drievoudig:

- > een omschakeling naar duurzamere en meer circulaire consumptiepraktijken verankeren;
- > de bewaring en nuttige toepassing van grondstoffen maximaliseren, indien mogelijk lokaal;
- > de economische aanbodsector overhalen om de circulaire praktijk mee te ondersteunen.





Het HABP werd voor de periode 2018-2023 en daarna onderverdeeld in 7 strategische doelstellingen die als prioriteiten gelden en die op hun beurt uitgesplitst worden in meerdere operationele doelstellingen die zelf dan weer te implementeren maatregelen omvatten.

De strategische aanpak wordt opgebouwd per doelpubliek. Met uitzondering van de eerste doelstelling, die het hele Plan structureert, richten de overige strategische doelstellingen zich dus tot specifieke doelgroepen:

- > De consumptiepraktijken van de huishoudens veranderen en gezinnen aanmoedigen om voor zero afval te gaan;
- > De toekomstige generaties voorbereiden (scholen op elk onderwijsniveau, de leerkrachten en de leerlingen);
- > De consumptiepraktijken van de beroepsbeoefenaars veranderen en hen aanmoedigen om voor zero afval te gaan;
- > De overgang van de bouwsector naar een circulair beheer van grondstoffen en bouwafval verderzetten;
- > Een nieuwe economie van duurzaam grondstoffenbeheer ontwikkelen;
- > De acties van openbare en private afvalprofessionals plannen en begeleiden om tegemoet te komen aan de behoeften van het BHG.

De 6 sleutelmaatregelen van het plan zijn:

1. De zero afval-initiatieven van burgers, verenigingen en gemeenten ondersteunen en begeleiden via coachingopleidingen, subsidies en pedagogische tools.
2. In de commerciële sector de aankoop in bulk stimuleren, net als herstellen en hergebruiken, en ervoor zorgen dat het verbod op plastic zakjes wordt nageleefd.
3. Milieueducatie in scholen ontwikkelen rond duurzaam gebruik van grondstoffen.
4. De professionele afvalinzamelingssystemen diversifiëren en vermenigvuldigen om afvalverbranding te voorkomen en hergebruik en recyclage te bevorderen.
5. Ondernemingen begeleiden naar zero afval, onder meer via het label 'Ecodynamische onderneming'.
6. Projecten voor hergebruik en recyclage van bouwmaterialen op bouwplaatsen financieren en begeleiden.

## **Gemeentelijke Plannen voor Duurzame Ontwikkeling (GemPDO)**

Deze strategische plannen zijn het equivalent van het GPDO op gemeentelijk niveau. Ze werden opgesteld in 2014 in Schaarbeek, in 2005 in Sint-Joost-ten-Node en bijgewerkt in 2013 in het kader van de agenda 21, en in 2004 in Brussel, waar momenteel wordt gewerkt aan een nieuw GemPDO. De plannen stippelen doelstellingen uit op het vlak van economische, milieu- en sociale ontwikkeling. De samenvatting van deze gemeentepannen beperken we tot de doelstellingen die van kracht zijn in Territorium Noord.

Merk op dat de drie GemPDO's vermelden dat het nodig is om een intergemeentelijke aanpak op te stellen voor TN, hetzij in de vorm van een 'Intercommunaal richtschema' voor SJTN, een 'Toekomstplan voor de wijk Noordstation' voor Schaarbeek, of een beter overleg tussen gemeenten om intergemeentelijke problemen aan te pakken voor Brussel.

## GemOP Brussel

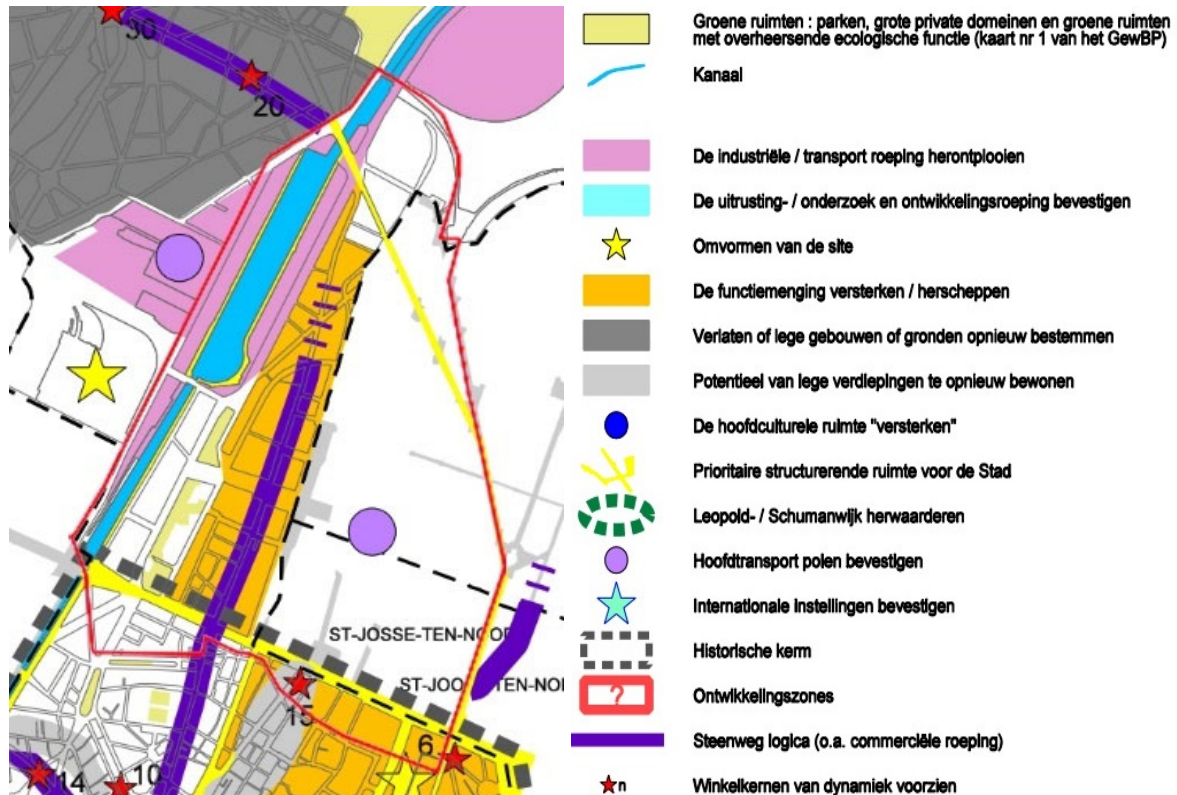
Een van de centrale doelstellingen voor de Noordwijk is het opnieuw creëren van een gemengde wijk met een coherent stadskader waarin het lokale en het grootstedelijke aspect hand in hand gaan. Het eerste ingrediënt voor deze doelstelling is de groei van de ingezeten bevolking door een gemengd woningpark op sociaal vlak te ontwikkelen (woningen voor middeninkomens) en tegelijk de bestaande goedkope woningen te behouden. Het deel van TN dat op het grondgebied van de Stad ligt, is opgenomen als zone voor herwinning/vernieuwing/bescherming van huisvesting en de Antwerpsesteenweg wordt beschouwd als een huisvestingsas.

Daartegenover stelt het GemOP voor de capaciteit voor nieuwe kantoren te beperken tot 90.000 m<sup>2</sup> in GGB 1 Helihaven, bij voorkeur te realiseren in de buurt van de Koning Albert II-laan en de Bolivarlaan.

Gezien de kwetsbaarheid van de aanwezige bevolking, promoot het GemOP inspanningen voor de lokale tewerkstelling, met name door vormen van functiemenging met woningen en bedrijven, door de ontwikkeling van infrastructuur voor jongeren en door onderwijsinfrastructuur ter beschikking te stellen voor de buurtbewoners.

Het GemOP promoot ook een verbetering van de leefomgeving dankzij een vegetatiebeleid, de aanleg van nieuwe groene ruimtes, de vergroening van de binnenterreinen en de ontwikkeling van het groene netwerk op de Helihavenlaan en de Koning Albert II-laan.

De Stad Brussel is bezig met een aantal onderzoeken dat invloed zal hebben op TN: de studies 'Positive Energy District' (PED) en 'Response', die bedoeld zijn om het energieverbruik in de Noordwijk te verminderen, en de studie 'Ville de 10 Minutes', die een toereikende dekking van de buurtdiensten voorziet.



**Figuur 57. Kaart van de economische ontwikkeling uit het GemOP van de stad Brussel (2004)**

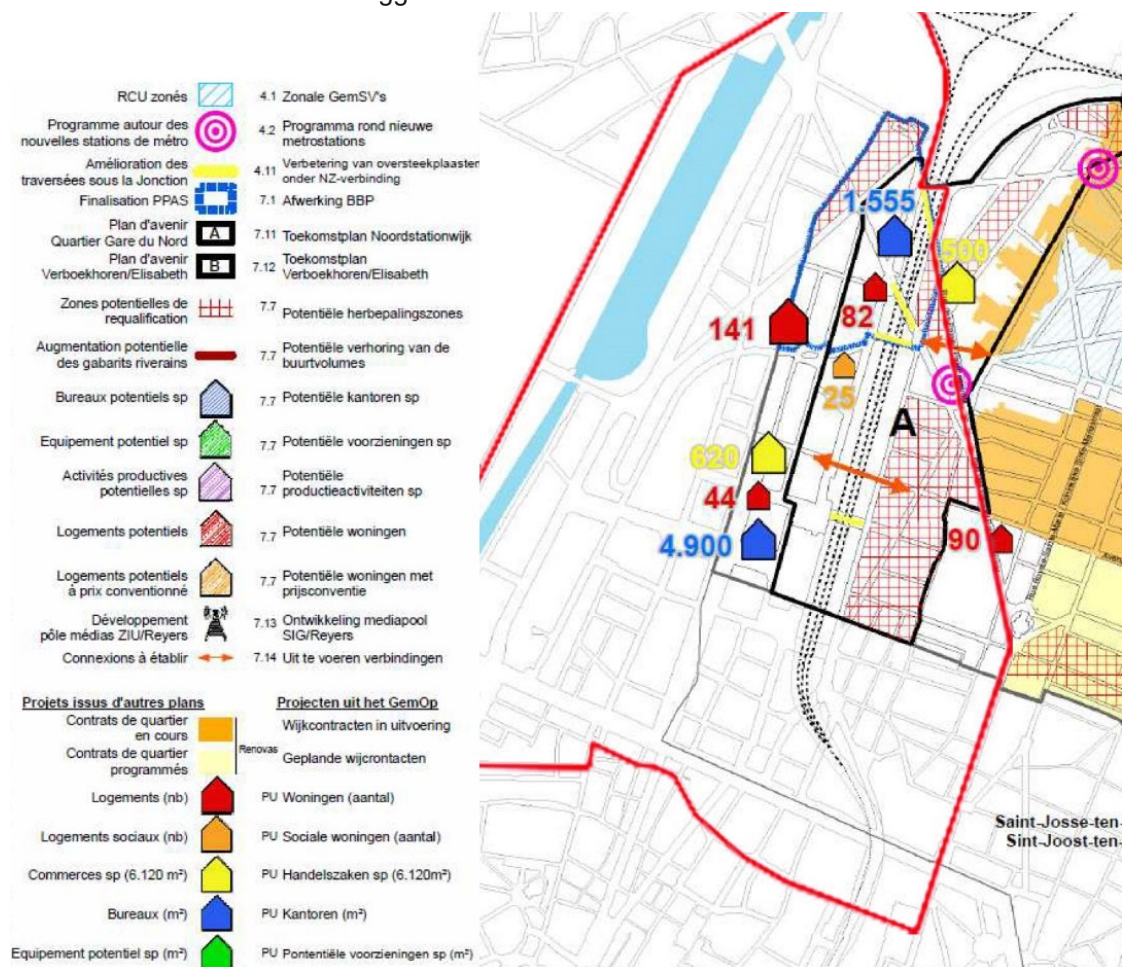
## GemOP Schaarbeek

Naast de transversale doelstellingen voor de versterking van het residentiële karakter, het behoud van de functiegemengdheid en de verbetering van de kwaliteit van de buurtdiensten en de leefomgeving, identificeert het GemOP enkele sleutel-doelstellingen voor TN. Het gaat onder meer om:

- > de transformatie van de Koninklijke Sint-Mariakerk tot een multiculturele, filosofische en culturele pool;
- > het autovrij maken van de Brabantstraat en een deel van de Aarschotstraat ter hoogte van het station Brussel-Noord na de ingebruikname van metro Noord;
- > de herinrichting van het Liedtsplein, tunnels onder knooppunten en hellingen langs de spoorwegen;
- > prioritaire vergroening van de Masuwijk en de Brabantwijk door de aanleg van een Brabantpark.

Wat de economie betreft, staat het GemOP (Prioriteit 7) erop dat de grote tewerkstellingspolen bijdragen aan het lokale economische leven, dat er een weefsel van (zeer) kleine en middelgrote ondernemingen wordt ontwikkeld dat combineerbaar is met de residentiële functie, en dat de identiteit en kwaliteit van de commerciële kernen wordt versterkt.

Om de armoede en het isolement tegen te gaan, wijst het GemOP op de noodzaak om ondernemingen aan te trekken en te steunen die laaggeschoolde arbeiders uit de buurt kunnen tewerkstellen.



**Figuur 58. Samenvatting van stedelijke ontwikkelingsprojecten in het GemOP van Schaarbeek (2014)**



### GemOP Sint-Joost-ten-Node

Het GemOP pleit voor een transformatie van de Noordwijk tot een gemengde wijk waar de lokale en hoofdstedelijke dimensies in elkaar overvloeien en waar 'elk project dat wordt ontwikkeld in een hoofdstedelijk administratief gebied, een aanzienlijk gedeelte huisvesting moet bevatten'. Het doel is om de huisvesting in de Noordwijk met 50.000 m<sup>2</sup> uit te breiden. Deze huisvestingsontwikkeling zou bij voorkeur in eerste instantie aan de Vooruitgangstraat plaatsvinden, tussen het Rogierplein en CCN, met een doorlopende gevel met woningen en handelszaken. Het GemOP promoot ook het hergebruik van de sokkels van kantoorgebouwen voor andere functies om meer animatie mogelijk te maken.

Daarnaast stelt het GemOP voor de commerciële kern Rogier-Vooruitgangstraat te versterken, alsook de economische activiteiten in de vallei, en spreekt het de mogelijkheid uit om de culturele trekpleister Rogier-Kruidtuin verder te ontwikkelen. Wat de openbare diensten betreft, stipt het GemOP de noodzaak aan om nieuwe infrastructuur te voorzien, met name voor jongeren (scholen, sport en spel) en kinderen.

Tot slot stelt het GemOP als doel de vergroening van de binnenterreinen en de noodzaak om de openbare ruimtes in dichtbevolkte wijken zoals TN opnieuw in te richten. In dezelfde lijn promoot het GemOP 'wijktrajecten' om de doorstroming in de wijken te verbeteren, met name langs de Kruidtuinstraat, Rivier, het Sint-Lazarusplein en de tunnels onder de spoorwegen.

### Het Richtplan van Aanleg (RPA) Maximiliaan-Vergote of 'RPA MAX'

In het ministerieel besluit van 7 juni 2019 gaf de minister-president perspective.brussels formeel de opdracht om over te gaan tot de uitwerking van een Richtplan van Aanleg voor het gebied Maximiliaan-Vergote.

Het project RPA MAX past in de continuïteit van de planningswerken voor het kanaalgebied: GPDO, Kanaalplan, SVC 1 'Citraën-Vergote' (SVC 1), BKP, Masterplan van de Haven en verderop de ontwikkelingen van Thurn & Taxis.

Het dekt het volledige gebied van de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) Helihaven en Willebroek.



**Figuur 59. Het gebied van RPA MAX (bron: perspective.brussels)**

Het gebied van RPA MAX past in de algemenere omvang van Territorium Noord. De twee missies worden gecoördineerd en coherent uitgevoerd in een context van wederzijdse voorziening, die moet uitmonden in een globale, geïntegreerde visie voor Territorium Noord. Verschillende werkzaamheden die zijn uitgevoerd om een gedeelde visie voor Territorium Noord te ontwikkelen, zijn ook nuttig voor de uitwerking van het project RPA Maximiliaan-Vergote, zoals:

- > het 'Voortgangsverslag Noordwijk' dat op 3 augustus 2019 online werd geplaatst (diagnose en eerste visie-elementen);
- > de workshops op basis van de principes van 'Foundational Economy' in oktober 2019;
- > de workshops met de betreffende gemeenten in april en juli 2020 over de diagnose, de uitdagingen en de strategie om een gedeelde visie op te stellen;
- > het participatieproces waarbij de verenigingen en burgers betrokken waren, dat in oktober 2020 begon en nog steeds lopende is.

Enkele sleutelementen uit de diagnose over het gebied van RPA MAX:

- > Het gebied 'Maximiliaan-Vergote' heeft strategische troeven voor het Gewest: het is uitstekend bereikbaar en de geplande werken aan het openbaar vervoer zullen de bereikbaarheid nog verbeteren (tramproject 'Thurn & Taxis - Centraal Station'), het kanaal en de Zenne (overwelfd) stromen er als landschappelijk erfgoed, en er zijn mogelijkheden om nieuwe stadslogica te implementeren. Er is veel openbaar grondgebied, er zijn culturele voorzieningen met een hoofdstedelijke uitstraling (het toekomstige Museum Kanal-Pompidou) en er zijn werkzaamheden voorzien in het stadsvernieuwingscontract 'Citroën-Vergote' (SVC 1), waaronder de herinrichting van het Maximiliaanpark, de openlegging van de Zenne en de aanleg van sportvoorzieningen in de zone Vergote. De kinderboerderij in het Maximiliaanpark is eveneens een atypische voorziening die zowel lokaal als gewestelijk zeer wordt gewaardeerd.
- > Maar de zone 'Maximiliaan-Vergote' kent momenteel ook een aantal zwakke punten: een zeer aanwezige en ontmoedigende auto-infrastructuur, met name het Rederskruispunt dat als ongevalgevoelige zone (ZACA) aangeduid is, en gebouwen met architecturale typo-morfologieën en afmetingen die absoluut niet bij elkaar passen, zonder stedelijke, sociaal-economische (tussen de stadsdelen) of landschappelijke link (met de openbare ruimte). Het Maximiliaanpark is dan weer een zeer versnipperde groene ruimte, met name omdat sommige delen gesloten zijn of door het drukke verkeer op de wegen. Het gebrek aan gezelligheid en biodiversiteit in de openbare ruimtes en het huidige aanbod aan openbare voorzieningen met lokale uitstraling zijn eveneens zwakke punten die we vandaag vaststellen. We merken tot slot op dat de oppervlakte die bestemd is voor productieactiviteiten in de gemengde of sterk gemengde gebieden, steeds kleiner wordt.
- > Op sociaal-economisch vlak wordt het gebied 'Maximiliaan-Vergote' en zijn omgeving gekenmerkt door een zeer hoge bevolkingsdichtheid met een oververtegenwoordiging van 0- tot 17-jarigen en grote gezinnen en een ondervertegenwoordiging van 65-plussers, ondanks de veroudering van de bevolking. De inwoners zijn bij de meest kwetsbare in het Gewest, met een gemiddeld inkomen van ongeveer 16.000 euro/jaar (2016) en een hoog aantal daklozen. De werkloosheidsgraad is er bijzonder hoog (31 %), wat de sociale problemen in de buurt alleen maar prangender maakt.
- > Wat de huisvesting betreft, is de woningvoorraad over het algemeen zeer oud en weinig gerenoveerd (sociale woontorens uit de jaren 1970) en is het comfort van de buurtbewoners gemiddeld tot eerder laag. De vastgoedsituatie is vrij typisch voor de 'arme halve maan' met een hoog aantal kleine en vooral middelgrote woningen, maar zeer weinig grote woningen. De voorbije jaren is er een duidelijkere toename van kleine woningen, vooral in het Kanaalgebied (58 % van de nieuwe woningen zijn studio's of eenkamerappartementen). Via privé-initiatieven is er sterk geïnvesteerd in het kanaalgebied: er is een woningaanbod met tweekamerappartementen, studio's en enkele lofts gerealiseerd.
- > De huidige COVID-19-crisis maakt het des te belangrijker om aandacht te besteden aan de bevolkingsdichtheid in verband met de nood aan open, groene ruimtes en buurtdiensten, toegang tot kwaliteitsvolle huisvesting en aanwezigheid van economische en productieactiviteiten, zowel voor de tewerkstelling als voor de toegang tot verbruiksgoederen en de dekking van voorzieningen. De elementen van de voornoemde diagnose en het feit dat de zone 'Maximiliaan-Vergote' in een stadsvernieuwingsgebied (SVG) ligt, wijzen erop dat dit een prioritair aandachtspunt moet zijn.

Uit de verschillende analyses van het gebied zijn 9 uitdagingen afgeleid die als leidraad fungeren bij de uitwerking van het RPA MAX:

- > de link tussen stad en landschap garanderen bij de open ruimtes en het bebouwd weefsel;





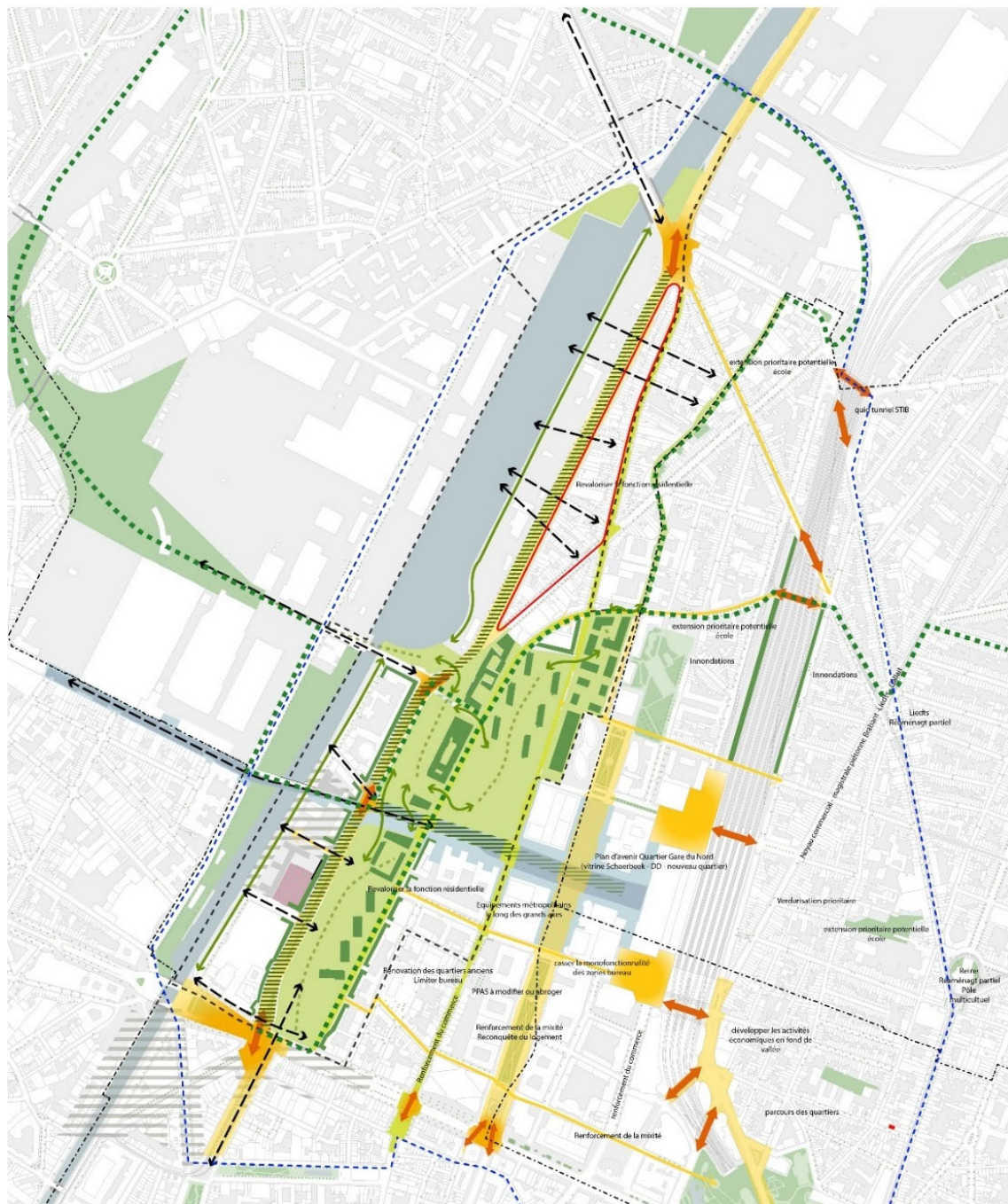
- > de groene ruimtes en het blauwe netwerk herstructureren en verbeteren;
- > de verschillende soorten mobiliteit organiseren en hun milieuhinder beperken ten voordele van actieve verplaatsingswijzen, het gebruik van het Maximiliaanpark en de banden tussen wijken;
- > de functiemenging versterken in alle delen van de zone om de sociale en economische levenskracht te verbeteren;
- > kwaliteitsvolle, comfortabele en inclusieve huisvesting ontwikkelen die is aangepast aan de functionele en sociale gemengdheid;
- > Erfgoed opwaarderen;
- > De lokale economische kracht inzetten als katalysator voor de stadsherwaardering en de uitstraling naar de rest van het BHG waarborgen;
- > Nieuwe voorzieningspolen creëren met lokale en regionale uitstraling;
- > De milieuprestaties en dynamiek in de wijk verzekeren.

#### **SAMENVATTING STRATEGISCHE PLANNEN:**

**Bij het lezen van de strategische documenten merken we op dat de belangrijkste stedelijke groeidoelstellingen grotendeels gelijklopen. Dit zijn de gemeenschappelijke hoofddoelstellingen:**

- de Manhattanwijk laten evolueren naar een gemengde wijk, een divers huisvestingsaanbod promoten, de kantoorfunctie beperken;
- de vergroening van de wijken en het groene netwerk verbeteren (Brabantwijk en Masuiwijk) en zorgen voor meer samenhang tussen de openbare ruimtes (Maximiliaanpark en omgeving);
- buurtdiensten aanbieden, voor lokale tewerkstelling zorgen (kmo's) en het grootstedelijke imago van de Manhattanwijk weer doen opleven;
- de wegenhiërarchie implementeren en het parkeren langs de weg beperken, zoals beloofd in het Good Move-plan voor meer rust in de wijken;
- bepaalde openbare ruimtes herinrichten (NIL) om ze uitnodigender te maken (Sint-Lazaruslaan, Brabantstraat/Aarschotstraat, Liedtsplein, Koning Albert II-laan en Bolivarlaan, Helihavenlaan en Maximiliaanpark);
- de banden tussen wijken herstellen, alsook die met het kanaal en het stadscentrum;
- de energiestatistiek van het historische stadsweefsel verbeteren.

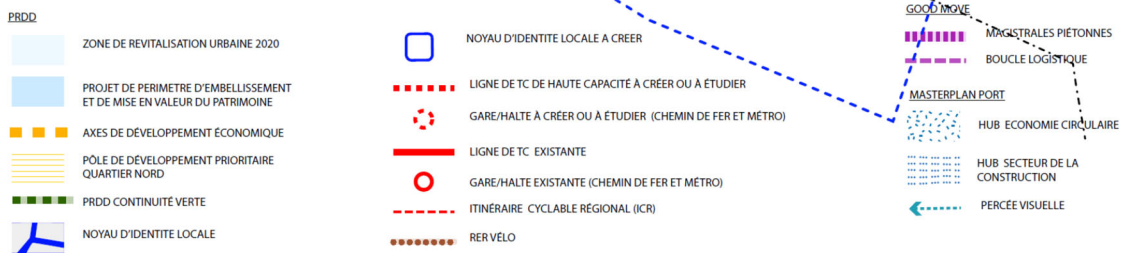
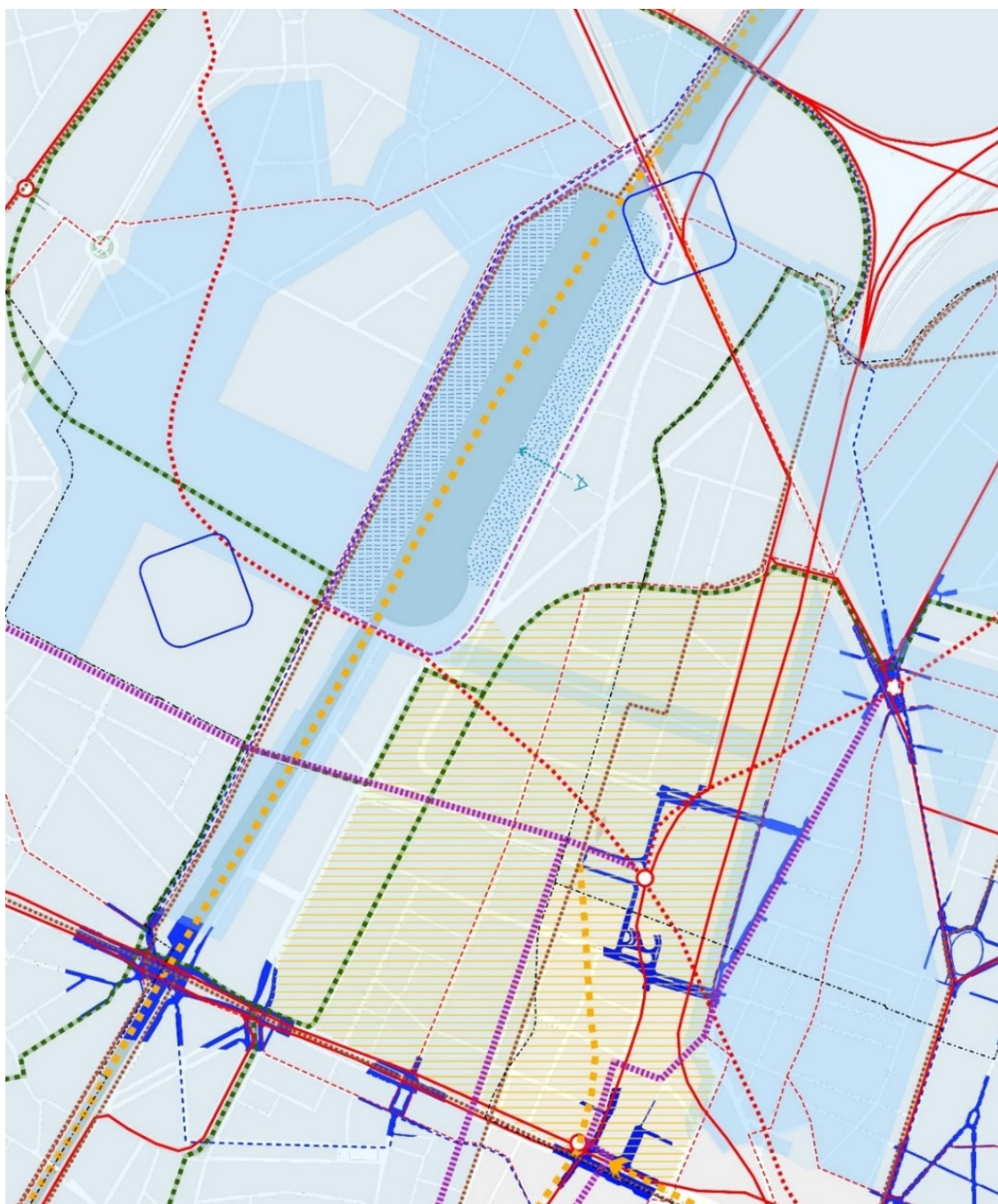




- |  |  |  |   |  |                                  |
|--|--|--|---|--|----------------------------------|
|  | BOUCLE VERTE                                 |  | AXE DE DÉVELOPPEMENT  |  | MONUMENT CLASSE OU EN SAUVEGARDE |
|  | CONTINUITÉ PAYSAGÈRE, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE |  | AXE DE DÉVELOPPEMENT EN LIEN AVEC LE PARC METROPOLITAIN RELIANT |  | CARACTÈRE MONUMENTAL RENFORCÉ    |
|  | ALIGNEMENT D'ARBRES (BPK)                    |  | CARREFOUR PACIFIÉ   |  | PERCÉE VISUELLE                  |
|  | FAÇADE PARC                                  |  | LIEN RENFORCÉ PAR LA PACIFICATION DU CARREFOUR                  |  |                                  |
|  |  |  | BOUCLE DE PETITE LOGISTIQUE                                     |  |                                  |

**Figuur 60. Opzet van de lokale strategische plannen (GempDO) en RPA MAX (ontwerpvoornemen)**





**Figuur 61. Opzet van de gewestelijke strategische plannen (GPDO en Good Move)**



## 5.2. OVERHEIDSINITIATIEVEN

Er zijn verschillende overheidsinitiatieven lopende. We denken bijvoorbeeld aan operationele, lokale programma's zoals de stadsvernieuwingscontracten (SVC) 1 'Citraën-Vergote' en 2 'Brabant Noord-Sint-Lazarus', de Duurzame Wijkcontracten (DWC) 'Heuveltje' en 'Helihaven-Antwerpen' en het schoolcontract 'Klavertje Vier', of aan strategische plannen zoals het nieuwe Gemeentelijke Plan voor Duurzame Ontwikkeling van de stad Brussel (zie 5. 'Strategische plannen'), of aan strategische en verordeningplannen zoals het Richtplan van Aanleg (RPA) 'Maximiliaan-Vergote' (zie 'Strategische plannen'), de aanpassing van BBP 19 voor de gemeente Schaarbeek en de gedeeltelijke afschaffing van BBP 26 voor de gemeente Sint-Joost-ten-Node. Er is ook een aantal losse overheidsprojecten in het kader van de hieronder genoemde hulpmiddelen. Ook vermelden we de verlenging van de metrolijn Noord, de nieuwe tramlijn Noordstation-Belgica en de Suzan Danielbrug en de herinrichting van de Antwerpsepoort, het De Troozkruispunt, de Paleizenstraat, de Saintelettesquare, het IJzerplein en de aanleg van het Becopark.

Daarnaast is er een aantal voorbereidende onderzoeken lopende bij de overheid, zoals de haalbaarheidsstudie voor de reconversie van de Helihaven Etat Major door de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), de studie over de herinrichting van de Akenkaai en het onderzoek naar de verlaging van de Akenkaai en de Rederskaai in het kader van het Beeldkwaliteitsplan (BKP) en de onderzoeken 'Positive Energy District' of 'Ville à 10 Minutes' door de stad Brussel.

Hoewel dit overheidsinitiatieven zijn, zijn de lopende denkoefeningen over de circulaire economie opgenomen in het hoofdstuk 5.4 'Initiatieven uit de academische wereld', waar onderzoeken en studies van hoogleraren over de circulaire economie en Metrolab worden besproken.

### Stadsvernieuwingscontracten (SVC)

Een stadsvernieuwingscontract (SVC) is een programma dat middelen, energie en projecten bundelt op een perimeter die de gemeentegrenzen overschrijdt, in de eerste plaats om de openbare ruimte en het stedelijke weefsel te verbeteren, om infrastructuur en huisvesting te creëren en om de milieu- en economische kwaliteit op te waarderen.

Op het gebied van TN zijn twee SVC's van kracht. Deze zijn beide door de overheid goedgekeurd in 2017 en bevinden zich momenteel in de uitvoeringsfase. Voor elk SVC is een stadsherwaarderingsbudget van 22.000.000 euro voorzien, waar nog sectorale budgetten bovenop komen voor de uitvoering van hun werkzaamheden en acties.

#### Stadsvernieuwingscontract 'Citraën-Vergote' - SVC 1

De perimeter van SVC 1 strekt zich uit over de gemeente Molenbeek en de stad Brussel.

De voornaamste doelstellingen van het programma zijn als volgt:

- > De herinrichting van het Maximiliaanpark: dit project omvat naast de herinrichting van het park zelf ook het openbreken van de overwelling van de Zenne, de verhuizing van de Maximiliaanhoeve binnen het park en de inrichting van de Bolivarlaan en het Redersplein om de delen van het park met elkaar te verbinden.
- > De oprichting van meerdere voorzieningen ten dienste van de wijken en het Gewest: een gewestelijke sportvoorziening aan het kanaal ter hoogte van de zwaairom van het Vergotedok, een cultuurvoorziening en een zorgvoorziening aan de Havenlaan.

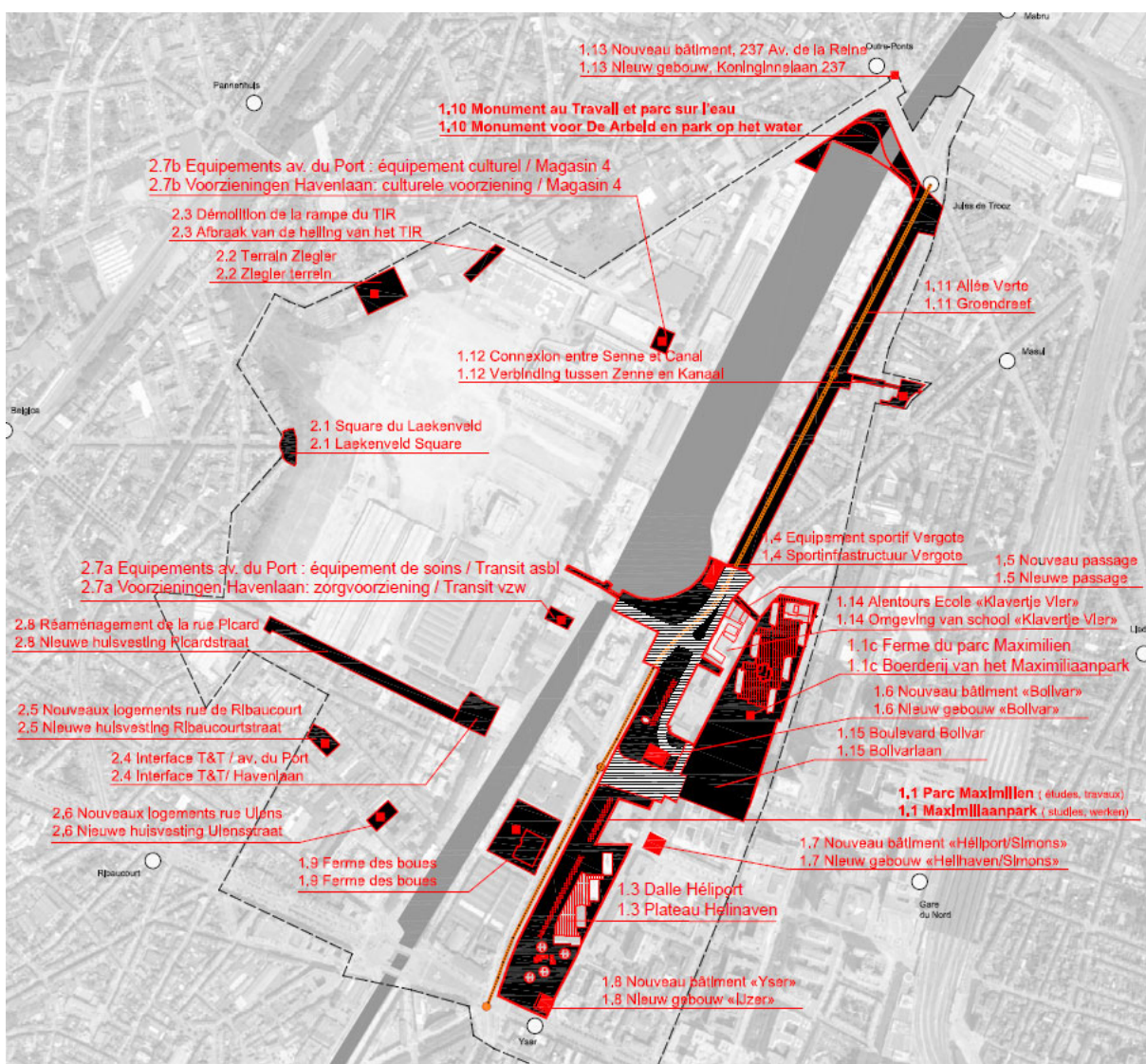
- > De herinrichting van de Lakenveldsquare, die de link vormt tussen het park van Thurn & Taxis en de wijken van Sint-Jans-Molenbeek.

De verschillende projecten worden beheerd door de partners in het SVC: Brussel Mobiliteit, Leefmilieu Brussel, de MSI, Beliris, de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en de stad Brussel.

Het programma beschrijft, in samenwerking met de lokale verenigingen, eveneens projecten gericht op de maatschappelijke cohesie in de gemeente Molenbeek en de stad Brussel.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering gaf haar fiat voor twee wijzigingen in het programma van SVC 1. De eerste dateert van april 2019, de tweede is recenter (november 2020).

Het SVC 'Citraën-Vergote' sluit aan op andere denkoefeningen over de wijken en vooral Territorium Noord, zoals het nieuwe Duurzame Wijkcontract 'Helihaven-Antwerpen' op initiatief van de stad Brussel, waarvan het programma sinds begin 2021 wordt uitgewerkt.



**Figuur 62. Overzichtskaart van de projecten in SVC 1 'Citraën-Vergote' (programma aangepast in 2020)**

## Stadsvernieuwingscontract 'Brabant Noord - Sint-Lazarus' - SVC 2

SVC 2 omvat de gemeenten Sint-Joost-ten-Node en Schaarbeek.

De voornaamste doelstellingen van het programma zijn als volgt:

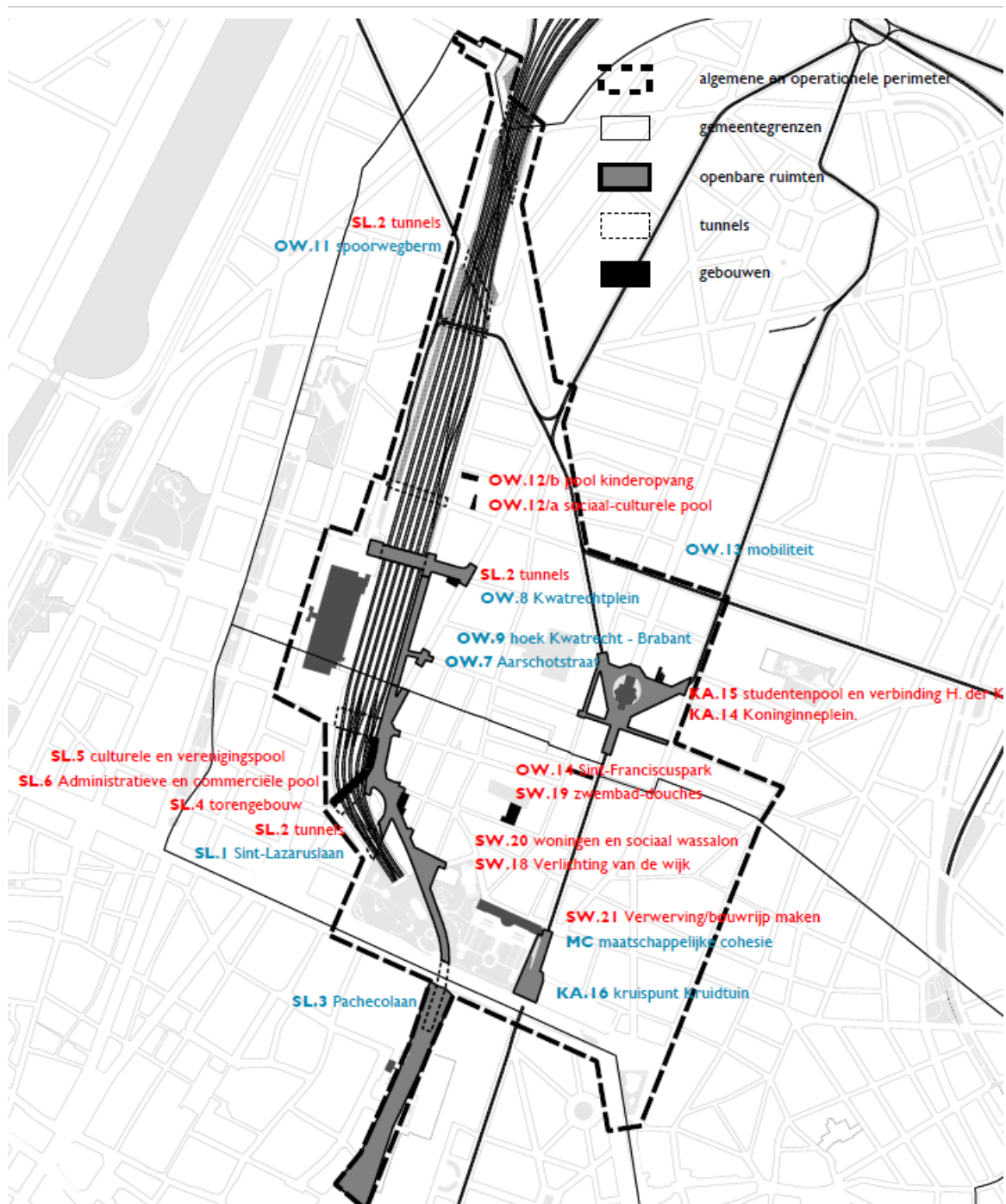
- > De herinrichting van de spoorweghellingen en de verbetering van de uitstraling van de tunnels onder de spoorwegen.
- > De oprichting van meerdere voorzieningen ten dienste van de wijk en het Gewest: een sociaal-culturele voorziening aan de Rogierstraat, een voorziening voor jonge kinderen aan de d'Hoogvorststraat, een studentenpool aan het Koninginneplein die verband houdt met het Maison des Arts.
- > De bouw van woningen in de Linnéwijk.
- > De herinrichting van het Sint-Franciscuspark.

De verschillende projecten worden geleid door de SVC 2-partners: de gemeenten Schaarbeek en Sint-Joost-ten-Node, Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit en de lokale verenigingen.

Het programma beschrijft, in samenwerking met de lokale verenigingen, eveneens projecten gericht op de maatschappelijke cohesie in de gemeenten Schaarbeek en Sint-Joost-ten-Node.

Een programma-aanpassing van SVC 2 is in 2020 gestart en doorloopt momenteel het goedkeuringsproces.





**Figuur 63. Overzichtskartaal van de projecten in SVC 2 'Brabant Noord-Sint-Lazarus' (programma aangepast in 2021 onder voorbehoud van goedkeuring door de overheid)**

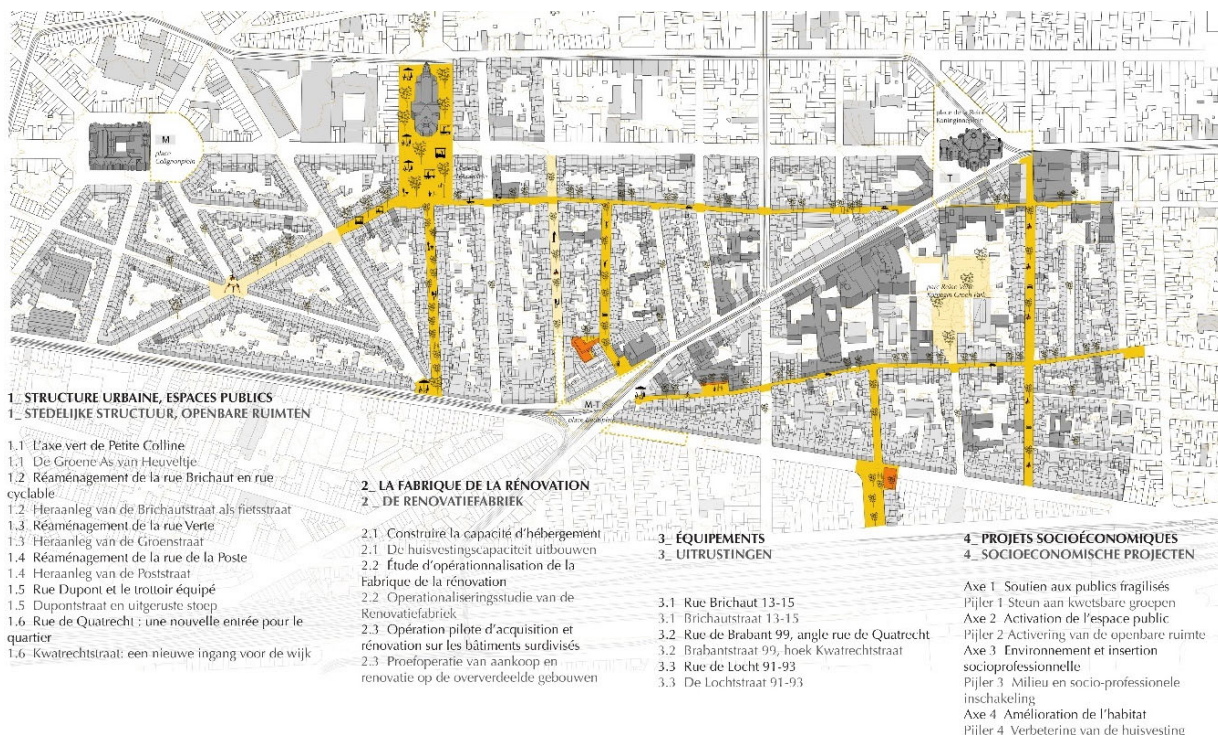
## Duurzame Wijkcontracten (DWC)

Een Duurzaam Wijkcontract is een in de tijd en ruimte beperkt actieplan dat wordt overeengekomen tussen het Gewest, de gemeente en de inwoners van een Brusselse wijk. Dit contract bepaalt een programma dat uit te voeren is met een afgesproken budget.

### DWC Heuveltje (2020-2025)

Het DWC Heuveltje valt gedeeltelijk op het gebied van TN en draait rond vier doelstellingen: de stedelijke structuur herdefiniëren met multifunctionele openbare ruimtes die alternatieve mobiliteit en sociale samenhang bevorderen; de kwaliteit van de huisvesting verbeteren en het aanbod aan betaalbare woningen uitbreiden; het aanbod aan sociale infrastructuur uitbreiden (jeugd, gezondheid en sport); nieuwe projecten in de wijk voorzien en de slagkracht van de kwetsbaarste inwoners verbeteren.

De prioritaire projecten voor de herdefinitie van de stedelijke structuur zijn de herinrichting van de Vandermeerschstraat en het Lehonplein tot een groene as, de transformatie van de Brichautstraat tot een fietsstraat, de herinrichting van de Groenstraat en Poststraat om actieve modi te promoten en de rust van de buurtbewoners te verbeteren, en idem voor de Dupontstraat en de Kwatrechtstraat. Wat de huisvesting betreft, voorziet het DWC de renovatie of aankoop van oververdeelde gebouwen en de oprichting van een structuur die de gezinnen die in deze woningen wonen, de mogelijkheid bieden om te verhuizen. Wat openbare voorzieningen betreft, zijn er drie initiatieven gepland: de opening van een kinderdagverblijf, een opvanghalte of een polyvalente ruimte met tuin op de Brichautstraat 13-15 (buiten het gebied van TN); de oprichting van een gezondheidshuis en een ruimte voor verenigingen, een sportzaal en een tuin op de Brabantstraat 99 (de hoek met de Kwatrechtstraat); en de oprichting van een collectieve voorziening voor de jeugd, gezondheid en sport op de Lochtstraat 91-93 (buiten het gebied van TN).



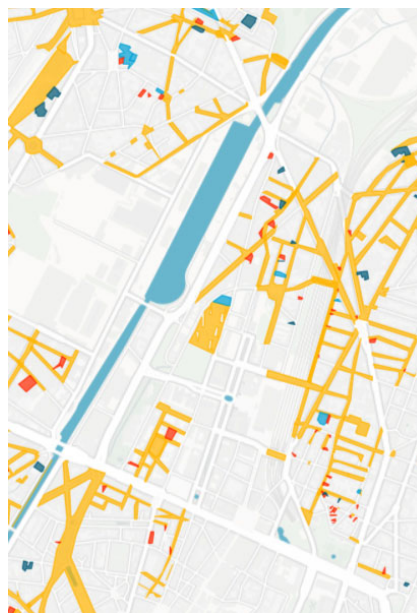
**Figuur 64. Kaart met geplande projecten in DWC Heuveltje**

### DWC Helihaven-Antwerpen (2021-2026)

De kandidatuur van dit DWC werd goedgekeurd in november 2020, maar het programma van de werken is momenteel nog niet gekend. Het DWC past echter in de doelstelling om de stadsdynamiek te versterken in het kanaalgebied en de wijken Maximiliaan-Vergote. In dat kader wil het DWC de stedelijke versnippering verminderen (herinrichting van het plein van de Lakense Haard) en de groene ruimtes toegankelijker maken (nieuwe toegangswegen naar het Zennepark via de Antwerpsesteenweg). De geplande initiatieven op de verschillende publieke en privélocaties zijn ook bedoeld om de kwaliteit van de woonomgeving en de animatie in de openbare ruimte te verbeteren dankzij actieve benedenverdiepingen, en om de stadsstructuur beter leesbaar te maken (perceel Bolivar-Helihaven). Wat de openbare ruimtes betreft, voorziet het DWC de herinrichting van de Helihavenlaan als gedeelde ruimte en meer beplanting op het deel van de Antwerpsesteenweg tussen de Bolivarlaan en de Helihavenlaan. Beide werkzaamheden moeten de link tussen het Maximiliaanpark en het Zennepark versterken. De geplande openbare voorzieningen zijn vooral gericht op senioren (gezondheidshuis) en kinderen (opvangplek voor kleine kinderen en buitenschoolse opvang).

### Andere DWC

Territorium Noord maakte eerder deel uit van het programma van 11 Wijkcontracten: Stephenson (2019-2023), Koningin-Vooruitgang (2012-2016), Masui (2010-2014), De Kaaien (2006-2010), Meridiaan van Brussel (2006-2010), Navez-Portaels (2001-2005), Aarschot-Vooruitgang(2001-2005), Brabant (2000-2004), Noord (1999-2003), Paviljoen (1997-2001), Antwerpen-Alhambra (1994-1998). Uit de vele projecten die in dit kader gerealiseerd zijn, willen we de volgende vermelden: de groene ruimtes in het Zennepark en het Koningin-Groenpark, de openbare ruimtes van de Groene Wandeling in de kaaienwijk en op het Gaucheretplein, de vele woningen en openbare voorzieningen zoals het Centrum Noordpool, het sportcentrum Harmonie, de sportzaal voor de gemeenteschool 8 in Schaarbeek en het centrum GAFFI. Er zijn ook meerdere huisvestingsprojecten in de wijken langs het Zennepark en de Aarschotstraat, dicht bij de Pijlstraat en in het hoge deel van de wijk Brabant-Sint-Lazarus.



**Figuur 65. Kaart met initiatieven in het kader van de DWC's**  
 (huisvesting = rood, voorzieningen = blauw, openbare ruimte = geel)



## Schoolcontracten

Het Schoolcontract is een gewestelijk programma voor stedelijke vernieuwing dat streeft naar een verbetering van de schoolomgeving in Brussel en dat de relaties tussen de school en de wijk wil versterken.

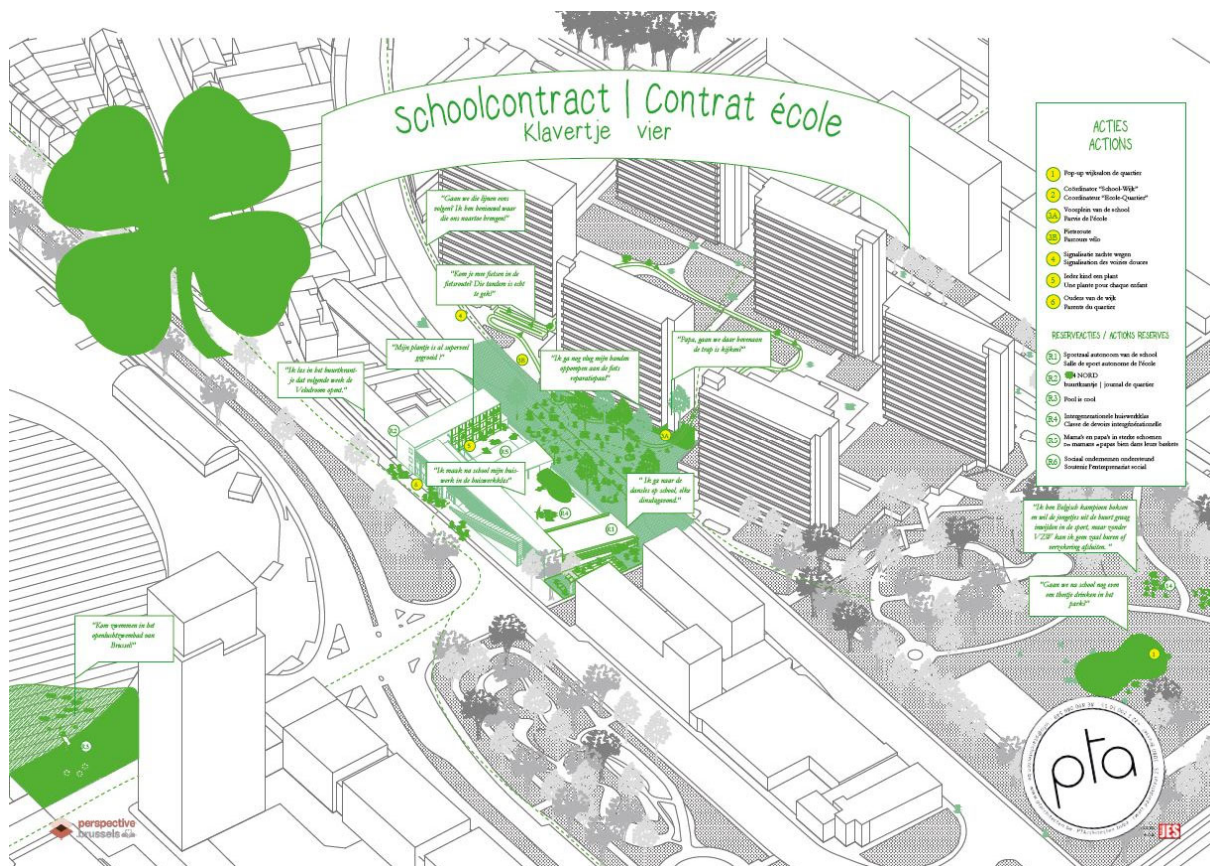
### Schoolcontract 7 Klavertje Vier

De basisschool Klavertje Vier ligt in Territorium Noord, vlak bij het kanaal, en is een weinig open blok. Ondanks de hoge gebouwen en het zeer drukke verkeersknooppunt telt de stadsomgeving veel openbare ruimten, maar die zijn weinig gezellig en er is een gebrek aan omkadering en activiteiten.

Het Schoolcontract heeft een drievoudige ambitie: de reeds aanwezige infrastructuur activeren (sportaanbod, groene ruimtes enz.); de school zichtbaarder maken op straat en een uitnodigender, leuker imago geven; de ouders en buurtbewoners nauwer bij de school betrekken.

De investeringen en acties richten zich met name op:

- > de inrichting van de omgeving rond de school (voorplein, signalisatie) en aanleg van een fietsparcours;
- > de creatie van projecten waarbij de school en de buurtbewoners betrokken zijn, zoals een 'wijk salon' als ontmoetingsplaats voor volwassenen en speelplein voor kinderen;
- > een functie voor een school-wijkcoördinator.



Figuur 66. Overzicht van de acties in het Schoolcontract Klavertje Vier (bron: perspective)

## Andere openbare projecten

Het Noordstation, het centrale herkenningspunt van TN, is recent (2017) grondig gerenoveerd om de toegangswegen leesbaarder en aantrekkelijker te maken: toegang tot de bushaltes vanuit de grote hal, heraanleg van de voetgangershelling en nieuwe commerciële cellen op het Noordplein, gangen onder de spoorwegen en heringerichte commerciële cellen, nieuwe ingangen aan de kant van de Aarschotstraat.

Het transformatieproject van CCN (zie Privésector) wordt momenteel onderzocht en past in dezelfde wens om de toegangswegen duidelijker leesbaar te maken. Dit beïnvloedt ook de werking van het busstation en de toegang tot de metro en tram.

Het lopende project Kanal-Centre Pompidou wil de Citroëngarage IJzer omtoveren tot een culturele museumpool.

We wijzen erop dat naast het metroproject Noord en de nieuwe tramlijn, De Lijn ook de verbindingen tussen Brussel en Vlaanderen wil verbeteren, met name door een sneltram aan te leggen tussen de Noordwijk en de A12 en een tramlijn tussen de Noordwijk en de luchthaven.

Wat de toegankelijkheid van TN betreft, wordt op de Gewestelijke Fietsroute (GFR) langs het kanaal binnenkort een fiets- en voetgangersbrug gebouwd (onderzoek lopende) om de doorstroming en het veiligheidsgevoel van de gebruikers te verbeteren. Op de as Bolivar-Picard combineert de nieuwe Suzan Danielbrug lijnen van het openbaar vervoer, een wandelboulevard en een fietspad. Op deze manier vermindert de brug het barrière-effect van het kanaal en verbindt ze Thurn & Taxis met TN. Het onderzoek naar het nieuwe profiel van de Bolivarlaan, de tramlijn en de wandelboulevard is lopende.

Het einde van de werken aan de van het verkeer gescheiden fietspaden op de Kleine Ring en de herinrichting van de Sainctelettesquare en het IJzerplein moeten de buurt gezelliger maken en TN vlotter toegankelijk maken vanuit de Vijfhoek.

Tot slot is er het herinrichtingsproject van de Materialenkaai naar het Becopark, waarbij het aspect 'spel' zeer sterk aanwezig is, en het project voor de verlaging van de Akenkaai (BKP): deze twee projecten zullen van het Becodok een vrijetijdzone maken die open is naar de stad toe.

Aan de andere kant is er onlangs een bouwdorp aan de Streamerkaai geïnstalleerd, wat het logistieke havenkarakter van het Vergotedok in de kijker zet. We merken op dat het lopende onderzoek om een masterplan voor het TIR-centrum te definiëren, naast de optimalisatie van de beschikbare oppervlakte ook de oprichting van een Stedelijk Distributiecentrum (SDC) of zelfs een portaal boven de Havenlaan voorziet om het overladen van pallets tussen het kanaal en het TIR-centrum mogelijk te maken.

We wijzen ook op de lopende bouwwerkzaamheden voor de Nederlandstalige school aan de Gallaitstraat, vlak bij TN. Deze campus omvat een kinderdagverblijf, een basisschool en een middelbare school, een sportzaal en een kunst- en vrijetijdscentrum, een studio en een laboratorium.

## 5.3. INITIATIEVEN VAN DE PRIVÉSECTOR

We merken dat de economische actoren van dit stukje Brussel belangstelling tonen voor ecologische en vernieuwende oplossingen. We zien heel wat nieuwe initiatieven op het gebied van stadsmoestuinen/stadslandbouw, sociale en solidaire economie, maar ook in de circulaire economie: terugwinning van materialen en elektronisch afval, compostering, tijdelijke bezetting van gebouwen.

### Kantoren

Het Observatorium voor Kantoren van perspective.brussels publiceert regelmatig zijn verslag dat tot doel heeft de huidige situatie van vraag en aanbod van kantoorruimte in het Brussels Gewest te evalueren. Gezien de recente ontwikkelingen op deze markt, die sterk is beïnvloed door de COVID-pandemie, vormt dit onderzoek een aanvulling op de eerdere beschouwingen die in het kader van deze diagnose voor het noordelijk grondgebied zijn uitgevoerd, met de meest actuele gegevens die mogelijk zijn.

Het is beschikbaar op de website perspective.brussels via de volgende link:

<https://perspective.brussels/nl/stedelijke-uitdagingen/stedelijke-economie/overzicht-van-het-kantorenpark>

### Hotels

Het grote aantal bestaande hotels en de aankondiging van meerdere hotelprojecten (ZIN, Victoria Regina, uitbreiding Crowne Plaza, T&T en Triple Living) laten de vraag rijzen of vraag en aanbod wel in balans zijn. Deze vraag wordt nog sterker gemarkeerd door de sanitaire crisis. Misschien moet er een specifiek monitoringsysteem ingevoerd worden. Vanuit het oogpunt van de werkgelegenheid bieden de hotelactiviteiten echter heel wat mogelijkheden voor de laaggeschoolde buurtbewoners. De gemeente Sint-Joost-ten-Node is er voorstander van om een technische hotelschool te vestigen op haar grondgebied, om zo de toegang tot deze banen te vergemakkelijken.

Bovendien vestigen we de aandacht op de lopende projecten 'Manhattan Center' en 'Sheraton Hotel'. Het eerste project wordt momenteel gerealiseerd en voor het tweede werd een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd. Hoewel deze projecten via winkels en restaurants op de benedenverdieping en de aanwezigheid van de Vlerick Business School bijdragen aan de levendigheid van de Rogierpool, moeten we er in de lopende procedures voor vergunningsaanvragen op letten dat we de algemene trend van internalisering van diensten (met name sportdiensten) vermijden om de toegang voor een zo breed mogelijk publiek te garanderen.

### Handelszaken

De studie door perspective.brussels over de Masuwijk toont aan dat er een lokale vraag bestaat om de markt van woensdagochtend op de Antwerpsesteenweg te verplaatsen, omdat de wegen dan volledig geblokkeerd raken en de handelaren zich daarom verplicht zien om op woensdag hun zaak te sluiten (perspective.brussels, 2018). We noteren eveneens de bereidheid van de gemeente Sint-Joost-ten-Node om een markt te organiseren op de Sint-Lazaruslaan of de Vooruitgangstraat.

Uit gesprekken met de deskundigen van hub.brussels is gebleken dat de herdefiniëring van de Manhattanwijk waarschijnlijk zal leiden tot een stijging van de huurprijzen van de benedenverdiepingen. Het gevolg hiervan is dat we enkel grote commerciële ketens kunnen aantrekken en dat de stedelijke



kwaliteit en de stadssfeer verloren gaan door het sterk gestandaardiseerde aanbod van deze grote ketens. We moeten dus manieren vinden om de mix van winkels te garanderen door te spelen met de omvang van de voorgestelde commerciële eenheden. De levendigheid van de openbare ruimte en de stedelijke leefomgeving mogen niet enkel berusten op het commerciële aanbod: het aanbieden van vestigingsmogelijkheden in verband met de nieuwe woon- en werkwijzen (ruimtes voor coworking, productieve ruimtes en ruimtes voor stadslandbouw) kan ook een hefboom voor heropleving zijn.

## 5.4. INITIATIEVEN UIT DE ACADEMISCHE WERELD

Territorium Noord, en meer bepaald de Manhattanwijk, is de voorbije jaren het onderwerp geweest van verschillende academische studies door de ULB, UCL, KUL, ISURU en UHasselt. De projecten en studies die daaruit voortvloeiden, verkennen de mogelijke toekomstperspectieven voor deze kantoorwijk.

Het platform Metrolab (ULB & UCL) heeft bijvoorbeeld een reeks workshops over de thema's 'stedelijke inclusiviteit', 'stedelijke ecologie' en 'stedelijke productie' georganiseerd. Dit zijn drie actuele onderwerpen die zeer relevant zijn voor Territorium Noord.

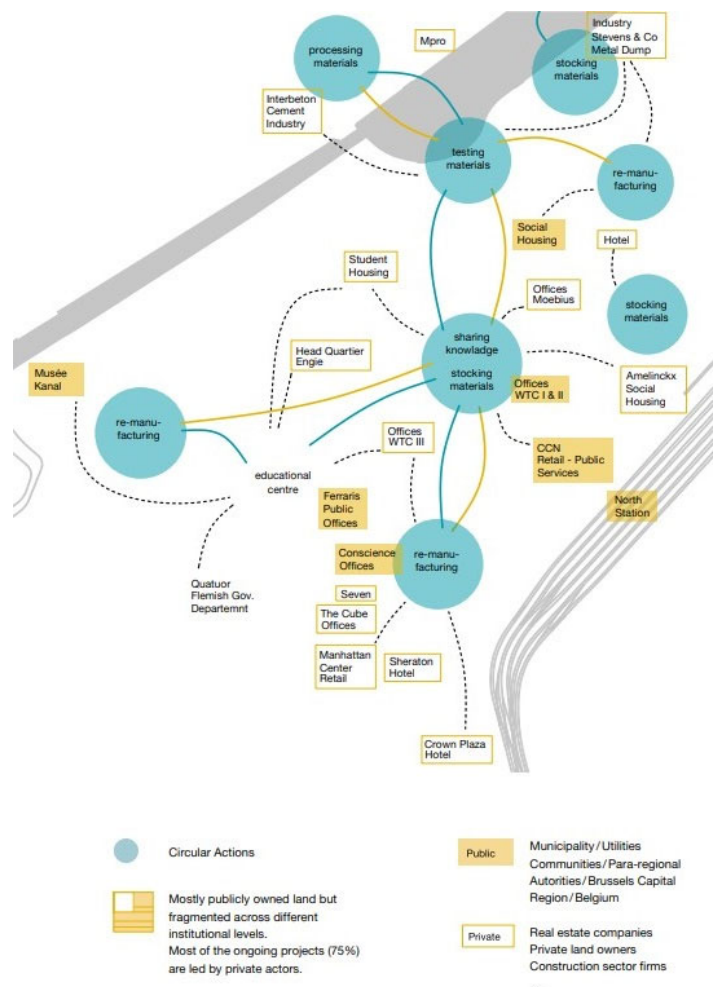
Het collectief ARCH (Action Research Collective for Hospitality), dat op initiatief van Metrolab werd gevormd en bestaat uit sociologen, antropologen, architecten, stedenbouwkundigen enz. die met het Burgerplatform voor Steun aan Vluchtelingen hebben samengewerkt, bestudeert "de mogelijkheid om meer gastvrije stedelijke ruimten en voorzieningen aan nieuwkomers in preciaire situaties aan te bieden"<sup>55</sup>. Het collectief hanteert een wetenschappelijke en artistieke aanpak die een nieuwe blik op deze bevolkingsgroepen en op de toekomst voor deze wijk werpt. Inzicht in de mogelijke infrastructuur (of deze nu tijdelijk of blijvend zijn), in de bezettingsgewoonten van ruimtes door migranten, in hun wensen en dromen enz. moet het mogelijk maken om hun behoeften in de ontwikkeling van de wijk op te nemen, naargelang van het niveau van de betrokken plannen en projecten.

We voegen nog toe dat, in het kader van de maatregelen voor sociale cohesie en gemeenschapsleven van SVC 1 Citroën-Vergote (dat de Stad Brussel heeft ingediend), sommige van deze plannen en projecten betrekking hebben op deze bevolkingsgroepen.

De extra instroom van nieuwe inwoners, al dan niet van buitenlandse herkomst, zal het gebrek aan gezondheidsdiensten waarschijnlijk nog meer benadrukken. Om de komst van nieuwe gezondheidsvoorzieningen te bevorderen, moeten we de functionele gemengdheid van nieuwe projecten aanmoedigen. Deze voorzieningen moeten voldoende inclusief zijn, zodat de financieel zwakkere bevolkingsgroepen die zich vaak in de wijk begeven, worden opgevangen. Dit om te voorkomen dat ze de verschoppelingen van de herontwikkeling van het gebied worden.

---

<sup>55</sup> Bron: e-mailuitnodiging voor de presentatie van de werkzaamheden van ARCH, 'Whose Future Is Here? – Invitation to a dialogue with ARCH' (19 juni), Mathieu Berger, 07-06-2019.



**Figuur 67. Voorstel tot territoriale verankering van de circulaire economieketen voor bouwmaterialen in Territorium Noord (bron: Metrolab)**

De in januari 2018 opgerichte universitaire leerstoel over circulaire economie (ULB) is bedoeld om de kennis te verdiepen en die te delen tussen de academische wereld en andere gewestelijke actoren in de transitie naar een circulaire economie. Ze heeft over deze kwestie tal van werken gepubliceerd in verband met de bouw-, grondstoffen- en afvalsectoren, alsook de logistieke sector en de handel.

Door de aanduiding van de Noordwijk als 'hotspot' voor de circulaire economie in het GPCE (zie Strategische plannen) kon er een Facilitator Duurzame Wijken van LB worden ingeschakeld. Die laatste heeft de volgende vier kringlopen in kaart gebracht:

- > Organisch materiaal: verzameling, verwerking/transformatie en energieproductie via biomassa of herwaardering in groene ruimtes;
- > Voeding (houdt verband met de vorige kringloop, deze kringloop bestaat al): bron, verwerking/transformatie, distributie/verkoop (boerderij Maximiliaanpark, bedrijfsmoestuinen ...)
- > Meubels: verzameling, opslag, verwerking/transformatie (herstelling, down- of upcycling), verkoopketen voor particulieren, bedrijven, scholen ...
- > Bouw: inventaris (materialenbank), selectieve sloop, sortering, opslag, herverpakking, verkoop.

## 5.5. BURGERINITIATIEVEN

In het kader van de Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam werd een reeks evenementen (expo, conferenties, workshops, installaties ...) georganiseerd in WTC I met de titel 'IABR-2018+2020-The Missing Link-You are here' op initiatief van Architecture Workroom Brussels. Tijdens deze evenementen werden de vastgestelde klimaatdoelstellingen, de huidige stand van zaken en de nog af te leggen weg geanalyseerd. En dat alles in een kader waar plaats was voor interdisciplinaire gesprekken over de initiatieven en hun evolutie.

Omdat het WTC I-gebouw eveneens tijdelijk werd gebruikt door de academische wereld (KUL) en door een aantal professionals (architectenbureaus, ontwerpers en andere veranderingsactoren), was dit het ideale moment om te experimenteren met co-toe-eigening in de Manhattanwijk door een nieuwe groep, om nieuwe werkwijzen uit te proberen tussen privé-actoren, academici en burgers, en om de wijk in de schijnwerpers te zetten.



*Figuur 68. Parcours 'You Are Here', 2018, WTC I (georganiseerd door AWB. Foto: Max Creasy & OK-R)*

De steeds grotere en diversere gemeenschap die belangstelling toont voor en bijdraagt aan het debat over de rol van de Manhattanwijk, bewijst dat het mogelijk is om deze overgangsfase ten volle te benutten.

De tijdelijke bezetting neemt de laatste jaren sterk toe in het Brusselse Gewest. Hoewel dit het mogelijk maakt om een gebouw (of zelfs een wijk) weer op de mentale kaart van de Brusselaars te zetten, voor een toegankelijke prijs een antwoord te bieden op de behoeften van verschillende doelgroepen (jonge ondernemers en academici) en bovendien leegstandsheffingen te ontlopen, blijft de regelgeving zeer streng. Vaak is tijdelijke bezetting van korte duur uitgesloten, terwijl dit onmisbaar kan blijken voor een wijk of samenleving (zie aanbevelingen CiRèDe - verlichting of in bepaalde gevallen ontheffing van stedelijke autorisatieprocedures en mogelijkheid om een tijdelijke, verlengbare vergunning van drie jaar aan te vragen of het gebruik / de bestemming van vastgoed eenvoudiger te wijzigen, zodat het vastgoedaanbod kan worden ontwikkeld voor tijdelijke bezetting).

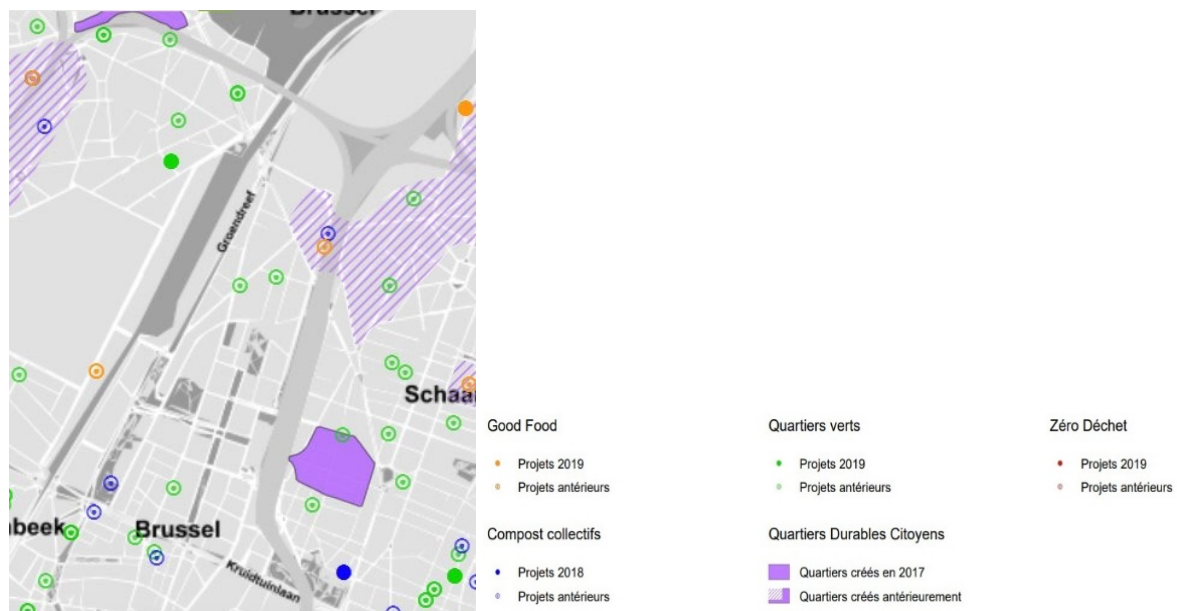


Als het de bedoeling is om van Territorium Noord een plaats van stedelijke cohesie tussen diverse bevolkingsgroepen te maken, veronderstelt de ambitie om aan de behoeften van deze groepen tegemoet te komen, een veel ruimer spectrum van de beoogde plaatsen en gebruiksvormen, of het nu gaat om werk-, woon-, productie-, vergaderplekken of nog om plekken voor culturele en sociale activiteiten.

De cel Studentenleven van perspective.brussels meldt bovendien dat er steeds meer studenten in het westen van de gemeente Schaarbeek zijn. Algemeen gesproken zijn er niet genoeg werkruimtes voor studenten in Brussel. Het zou interessant kunnen zijn voor Territorium Noord om deze aan te bieden. Dit zou niet alleen leiden tot een grotere diversificatie van de kantoorbezetting en het kantoorgebruik, maar zou de buurt ook levendiger maken. De aanwezigheid van Stichting Kanal - Centre Pompidou en ICOSA kan dit soort initiatieven in TN waarschijnlijk ook stimuleren.

Onder de andere burgerinitiatieven vermelden we de film 'BXL Noord' van de sociaal-artistieke vereniging GlobeAroma: deze belicht de verschillende actoren die betrokken zijn bij het debat over de toekomst van de wijk. Er is ook de vereniging 'Pool is Cool', die actie voert voor de opening van openluchtzwembaden in Brussel en die het water in het midden van het kruispunt Bolivar-Albert II tijdelijk toegankelijk heeft gemaakt.

Tot slot is er een aantal steuninitiatieven voor de buurtbewoners dat succes lijkt te oogsten in TN: zo hebben de burgers zeven 'groene wijk'-initiatieven op poten gezet om hun straat of wijk groener te maken; in 2017 is er een duurzame burgerwijk opgericht (Brabant); en er zijn twee 'Good Food'-projecten (Vooruitgangstraat en Kaaidreef) en een compostproject (Kruidentuinstraat).



**Figuur 69. Burgerinitiatieven met steun van Leefmilieu Brussel (bron: Leefmilieu Brussel)**

## 5.6. STANDPUNTEN VAN BURGERS

De 941 respondenten (inwoners en gebruikers) op de online-enquête noemden de volgende thema's het belangrijkste voor het Territorium Noord.

### **Openbare ruimte en parken (voor 63 % van de respondenten)**

Dit thema is bijzonder belangrijk voor de buurtbewoners (68 %), maar minder voor personen met beperkte mobiliteit (38 %).

Over het thema 'openbare ruimte en parken' zijn veel deelnemers ontevreden (57 %). Ook de vrouwen zijn minder tevreden. De personen met beperkte mobiliteit zijn veelal neutraal, maar geen van hen is zeer tevreden.

### **Mobiliteit (53 %)**

Dit thema is het belangrijkste voor de mensen die in Territorium Noord werken (63 %); de buurtbewoners (51 %) en vrouwen (49 %) vinden het minder belangrijk.

Mobiliteit is een onderwerp waarover de tevredenheid sterk varieert tussen de groepen. Over het algemeen blijkt het aantal tevreden (37 %) en ontevreden (37 %) deelnemers ongeveer gelijk. Personen die in Territorium Noord werken, zijn eerder ontevreden over de mobiliteit in deze wijk (47 %). Hetzelfde geldt voor personen met beperkte mobiliteit (55 %). De buurtbewoners zijn bijzonder tevreden (42 %).

### **Huisvesting en stadsvernieuwing (48 %)**

Voornamelijk belangrijk voor personen met beperkte mobiliteit (56 %) en buurtbewoners (53 %). Vrouwen (45 %) vinden dit thema minder belangrijk dan mannen (50 %), en de personen die in TN werken, vinden het nog veel minder belangrijk (36 %).

Over het onderwerp 'huisvesting en stadsvernieuwing' heerst veel ontevredenheid (53 %). Vrouwen zijn meer ontevreden dan mannen (verschil van 5 %) en personen met beperkte mobiliteit zijn het meest ontevreden over de huisvesting: 69 % is ontevreden of zeer ontevreden.

### **Duurzame ontwikkeling en klimaatverandering (31 %)**

Dit thema is bijzonder belangrijk voor de jongeren onder de 18 jaar (38 %), maar veel minder voor personen met beperkte mobiliteit (19 %).

Over het algemeen is 'duurzame ontwikkeling en klimaatverandering' een van de onderwerpen waarover de meeste ontevredenheid heerst (52 %). Minderjarigen (63 %) en vrouwen (59 %) zijn de twee groepen die het meest ontevreden zijn. Het algemene tevredenheidspercentage is 8 %.

### **Overheidsdiensten en sociale cohesie (28 %)**

Dit thema is minder belangrijk voor jongeren onder de 18 jaar (13 %) en voor 65-plussers (20 %), maar kent een consensus voor de andere groepen.

We stellen vast dat het ontevredenheidsniveau over dit thema hoger is dan het tevredenheidsniveau. Toch zijn er opvallend veel mensen neutraal (47 %). We stellen ook vast dat de personen met beperkte mobiliteit het meest ontevreden zijn (38 %).

### **Economische activiteiten en tewerkstelling (25 %)**

Dit thema is het belangrijkste voor werknemers (36 %) en mannen (30 %). Het is veel minder belangrijk voor minderjarigen (13 %), 65-plussers (17 %) en vrouwen (19 %).

Jongeren zijn erg positief over de economische activiteit en tewerkstelling, zelfs al zijn zij meestal nog niet actief. Ook de personen die in TN werken, zijn meer tevreden (33 %). Over het algemeen zijn het tevredenheids- en het ontevredenheidsniveau redelijk in evenwicht, behalve bij de 65-plussers en personen met beperkte mobiliteit: zij zijn zeer ontevreden.

### **Inclusiviteit (22 %).**

Vrouwen zijn het meest in dit thema geïnteresseerd (29 %), tegenover slechts 17 % van de mannen en 65-plussers.

Het ontevredenheidsniveau (43 %) is hoger dan het tevredenheidsniveau (11 %) wat inclusiviteit betreft. Ook hier is een groot aantal mensen neutraal (43 %). Vrouwen en 65-plussers hebben het hoogste ontevredenheidsniveau.

### **Cultureel erfgoed (15 %)**

Voor dit thema onderscheiden de personen met beperkte mobiliteit zich van de andere deelnemers: 38 % van hen kiest dit thema, waardoor dit het derde grootste ex aequo is voor deze groep. Personen die in TN werken (12 %), vrouwen (13 %) en minderjarigen (13 %) zijn het minst geïnteresseerd in dit thema.

Over het algemeen is cultureel erfgoed een onderwerp dat meer ontevredenheid dan tevredenheid oproept en waarover minderjarigen en personen met beperkte mobiliteit het meest kritisch zijn.

Als we de mate van belang combineren met het tevredenheidsniveau, krijgen we de volgende thema's:

- > **Openbare ruimte en parken (57 % ontevreden).**
- > **Huisvesting en stadsvernieuwing (53 % ontevreden).**
- > **Duurzame ontwikkeling en klimaatverandering (52 % ontevreden).**





Naamsestraat 59 – B – 1000 Brussel – [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)