

# AUTOUR DU PARC DE L' OUEST RONDOM WESTPARK

DUURZAAM WIJKCONTRACT

**MOLENBEEK - SAINT - JEAN  
SINT - JANS - MOLENBEEK**

2018-2023|2025



VERSION . VERSIE 09/10/2018





# INTRODUCTION

L'étude du Contrat de Quartier (CQD) comprend 3 parties :

1. analyse
2. priorités
3. programme

Dans cette deuxième publication, le périmètre opérationnel définitif est déterminé à l'aide des résultats de la phase d'analyse. A partir des constatations de l'analyse sont également définis et expliqués les priorités et les objectifs du contrat de quartier durable.

Dans le souci d'élargir le cadre, la réflexion se porte sur les développements futurs souhaités pour la zone d'étude. Comme objectif envisagé, une vision du futur est élaborée pour le quartier comme partie de la ville au sein de la commune de Molenbeek et de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'objectif envisagé comprend davantage de projets que le programme proprement dit du contrat de quartier durable.

# INLEIDING

De studie van een Duurzaam wijkcontract (DWC) bevat 3 delen :

1. analyse
2. prioriteiten
3. programma

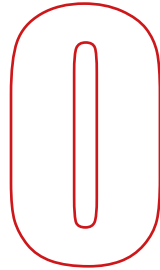
In deze tweede bundel wordt de definitieve operationele perimeter bepaald aan de hand van de bevindingen uit de analyse-fase. Op basis van de vaststellingen uit de analyse worden daarnaast de prioriteiten en doelstellingen voor het duurzaam wijkcontract gedefinieerd en toegelicht.

Als breder kader wordt nagedacht over de gewenste toekomstige ontwikkelingen voor het studiegebied. In een streefbeeld wordt een toekomstvisie voor de wijk als stadsdeel binnen de gemeente Molenbeek en het Brussels hoofdstedelijk Gewest uitgewerkt.

Het streefbeeld bevat meer projecten dan het eigenlijke programma van het duurzaam wijkcontract.







## PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

Pendant la phase de l'analyse, les limites du périmètre opérationnel ont été examinées de près. On a dressé la carte des difficultés, mais également des potentiels car ils contribuent à déterminer les limites du périmètre opérationnel.

## OPERATIONELE PERIMETER

Tijdens de fase van analyse werden de grenzen van de operationele perimeter onder de loep genomen. De pijnpunten, maar ook potenties werden in kaart gebracht. Deze bepalen mee de afbakening van de operationele perimeter.

## LE PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

## DE OPERATIONELE PERIMETER

### 'POINTS NOIRS' DU TRAVAIL DE TERRAIN

La carte sur les pages suivantes démontre quels points noirs peuvent être détectés par le travail de terrain effectué par PTA. Ceux-ci contribueront à motiver le choix du périmètre opérationnel. Il est frappant de constater qu'ils sont différents dans le vieux et le nouveau Molenbeek.

#### LE MOLENBEEK HISTORIQUE MANQUE D'ESPACE PUBLIC

Le *Molenbeek historique* est caractérisé par un grand *manque d'espace public*. Il n'y a pratiquement pas de verdure et les places actuelles sont très petites. En outre, l'espace public n'offre pas d'espace pour faire du sport.

#### LE NOUVEAU MOLENBEEK OFFRE PEU D'ÉQUIPEMENTS

La cartographie indique aussi que le *nouveau Molenbeek* compte *peu d'équipements*. Et encore moins d'équipements sont destinés aux enfants et aux jeunes. Dans l'analyse du vieux Molenbeek, on remarque d'ailleurs aussi un déséquilibre. Les équipements se concentrent davantage sur le quartier autour des Etangs Noirs, alors que le quartier autour de la Gare de l'Ouest n'en bénéficie pas. Les jeunes demandent un endroit où ils peuvent se rencontrer. Surtout en hiver, ils ne savent pas où se rendre.

Le quartier autour de la zone en friche est important en raison de son potentiel pour relier le vieux Molenbeek au nouveau. La *rue Vandenpeereboom* est désagréable en raison du trafic de transit très lourd et de la quantité de saletés. Actuellement, elle n'offre pas d'espace public approprié pour le quartier et elle n'est pas encore adaptée aux développements futurs planifiés sur le terrain en friche. Le *pont piétonnier* conduisant à la station de métro Beekkant n'est pas attrayant ni approprié pour les usagers faibles de la route. De même, *la petite place à Beekkant* n'est qu'un arrêt de bus.

### PIJNPUNTEN VELDWERK

De kaart op de volgende pagina's toont aan welke pijnpunten gedestilleerd kunnen worden uit het door PTA uitgevoerde veldwerk. Deze motiveren mee de keuze van de operationele perimenter. Het is opvallend dat de pijnpunten anders zijn in Oud- en Nieuw Molenbeek.

#### OUD MOLENBEEK GEBREK PUBLIEKE RUIMTE

In de *oud Molenbeek* is er een groot *gebrek aan publieke ruimte*. Er is zo goed als geen groen en de aanwezige pleintjes zijn klein. Er is geen plaats om te sporten.

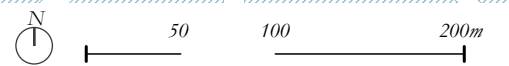
#### NIEUW MOLENBEEK WEINIG VOORZIENINGEN

Op de cartografie valt ook op dat in *nieuw Molenbeek* er *weinig voorzieningen* aanwezig zijn. Vooral voor kinderen en jongeren is er niets. Nader bekeken valt ook in oud Molenbeek een onevenwicht op. De voorzieningen zijn er meer gericht op de buurt rond Zwarte Vijvers, de buurt richting het Weststation wordt niet bereikt. Jongeren vragen om een plek waar ze samen kunnen komen. Zeker in de winter weten ze niet waar naartoe.




De buurt rondom de braakliggende zone is belangrijk vanwege haar potentieel om oud en nieuw Molenbeek te verbinden. De *Vandenpeereboomstraat* moet veel doorgaand verkeer verwerken en is onaangenaam door het vele vuil. Ze is op dit moment geen geschikte publieke ruimte voor de buurt en ook is ze nog niet aangepast aan de toekomstige ontwikkelingen op het braakliggend terrein. De *voetgangersbrug* naar het metrostation van Beekkant is niet aantrekkelijk, daarnaast is ze niet bruikbaar voor zwakke weggebruikers. Ook het *pleintje aan Beekkant* is slechts een busstop.





CARTE AVEC LES 'POINTS NOIRS'  
 KAART MET DE PIJNPUNTEN



LÉGENDE - LEGENDE

-  MAUVAISE QUALITÉ DES INTÉRIEURS D'ÎLOTS  
 SLECHTE KWALITEIT BINNENTERREIN
-  MAUVAISE QUALITÉ DE L'ESPACE PUBLIC  
 SLECHTE KWALITEIT PUBLIEKE RUIMTE
-  EQUIPEMENTS POUR ENFANTS ET JEUNES  
 VOORZIENINGEN VOOR KINDEREN EN JEUGD

-  ABSENCE D'ÉQUIPEMENTS POUR ENFANTS ET JEUNES  
 AFWEZIGHEID VOORZIENINGEN VOOR KINDEREN EN JEUGD
-  ESPACES VERTS PUBLICS  
 PUBLIEK GROEN

## POTENTIEL PRÉSENT

Hormis les points noirs, les potentiels du quartier déterminent le périmètre opérationnel.

Une des raisons pour positionner le contrat de quartier durable à la frontière de l'ancien et du nouveau Molenbeek est qu'ainsi il est possible de relier les deux côtés du chemin de fer. Alors qu'à première vue, une barrière physique et visuelle se dresse entre les deux quartiers, un *lien émotionnel* les relie en filigrane. Les habitants notent rarement la différence entre les deux côtés. Les jeunes traversent déjà le terrain en friche, non seulement en empruntant le pont piétonnier, mais en passant à travers les brèches dans le grillage ou en dénichant des chemins conduisant de l'autre côté de la voie ferrée.

De grands changements s'annoncent pour le quartier. Ainsi, le programme pour le terrain en friche et l'aménagement du parc de l'Ouest bouleverseront le quartier. Ils effaceront en grande partie la barrière physique et visuelle entre le vieux et le nouveau Molenbeek. L'aménagement de la piste cyclable le long de la ligne de chemin de fer permettra d'ancrer le quartier davantage dans le plus grand ensemble.

Le contrat de quartier durable examine de plus près les deux quartier afin de vérifier quel potentiel ils recèlent pour améliorer l'environnement de vie des habitants *au sein même des quartiers résidentiels*.

Son histoire de *quartier industriel* lègue au quartier de nombreux bâtiments à potentiel. Ils peuvent accueillir un grand nombre de fonctions répondant aux besoins du quartier. Côté logements, ils peuvent répondre à la demande de logements pour familles nombreuses. Ils se prêtent aussi parfaitement à l'accueil de lieux de travail pour répondre au chômage, éventuellement en combinant avec la fonction résidentielle. Les bâtiments confèrent au quartier son caractère et ils s'insèrent bien dans le tissu urbain, mais aujourd'hui ils sont fermés. Afin que les *nouveaux emplois* puissent se rapprocher des habitants, il faut que ce soit des espaces ouverts. Les bâtiments industriels offrent dès lors une bonne base de départ.

On a constaté une *inoccupation* très élevée et il y a aussi de *nombreux immeubles résidentiels à vendre*.

Dans ce cadre, *Infrabel Academy* offre aussi un vrai potentiel. Toutefois, il importe de réaliser une connexion avec le quartier et de lancer des actions s'adressant en particulier aux habitants du quartier.

Le quartier est très bien desservi par les *transports en commun*. Si un équipement veut s'ajouter à l'échelle supra-locale, elle bénéficie d'emblée d'une bonne accessibilité.

## POTENTIEEL AANWEZIG

Naast de pijnpunten van de wijk, bepalen de potenties mee de operationele perimeter.

Eén van de redenen om het duurzaam wijkcontract op de grens van oud en nieuw Molenbeek te positioneren is om de twee kanten van de spoorweg meer met elkaar te verbinden. Waar er op het eerste zicht een visuele en fysieke barrière bestaat is er een onzichtbare *emotionele connectie* tussen de twee buurten. De bewoners merken zelden een reëel verschil tussen de twee kanten. Jongeren steken nu al het braakliggend terrein over. Ze gebruiken hiervoor niet enkel de voetgangersbrug. Er zijn verschillende openingen in het hekwerk en paadjes over de spoorweg te vinden om de overkant te bereiken.

Er staat heel wat te gebeuren in de buurt. De invulling van het braakliggend terrein en de aanleg van het Westpark zullen een grote verandering teweeg brengen. Ze zullen de fysieke en visuele barrière tussen oud en nieuw Molenbeek grotendeels wegwerken. Ook door de aanleg van het fietspad langs de spoorlijn zal de buurt meer verankerd worden binnen het groter geheel.

Binnen het duurzaam wijkcontract wordt daarom meer ingezoomd op de beide wijken en gekeken welk potentieel aanwezig is om *binnen de woonwijken* zelf de leefomgeving van de bewoners te verbeteren.

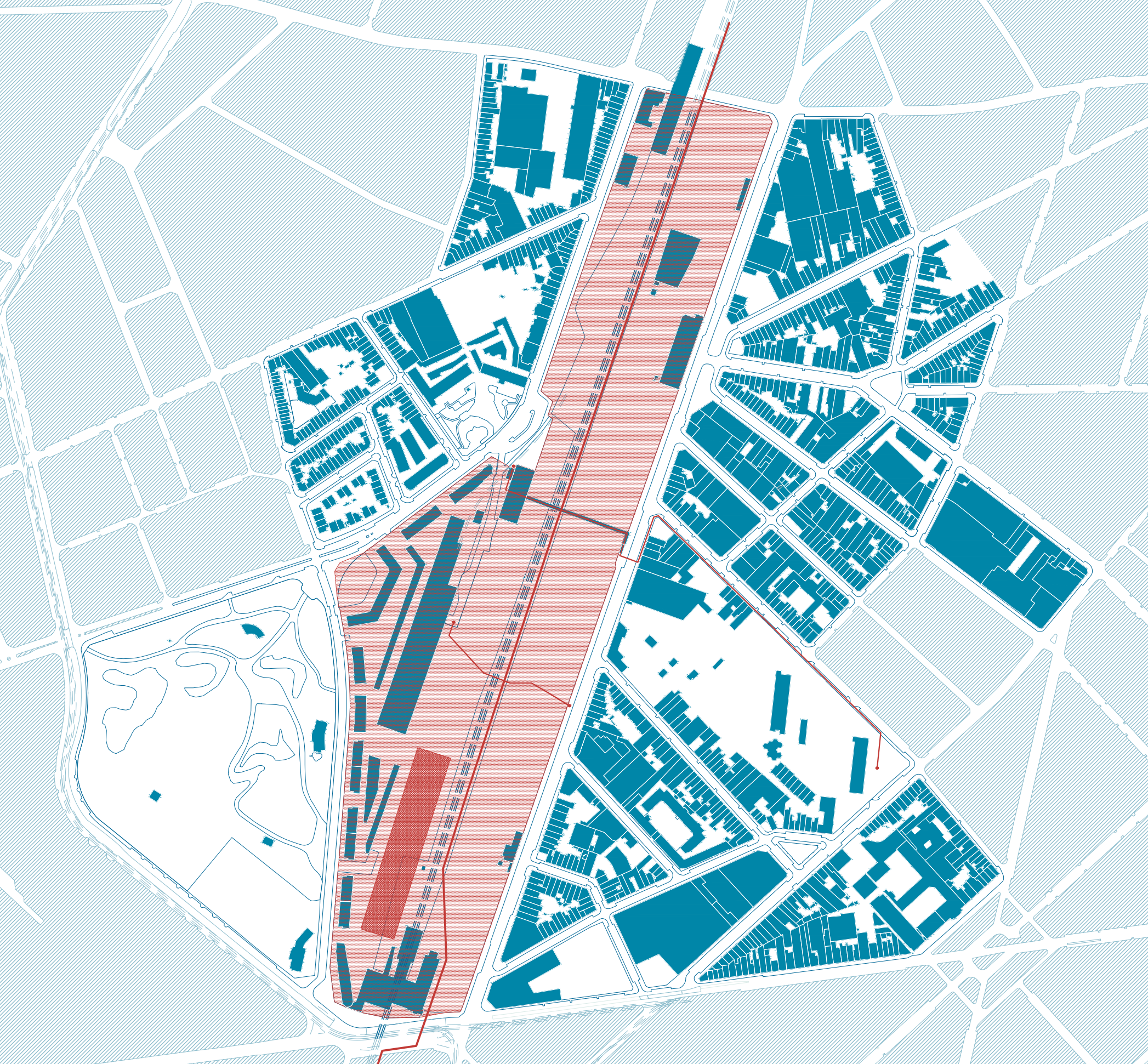
Door haar geschiedenis als *industriewijk* kent de buurt erg veel gebouwen met potentieel. Deze gebouwen kunnen allerlei functies huisvesten die aansluiten bij de noden van de buurt. Op het vlak van huisvesting kunnen zij een antwoord bieden op de vraag naar woningen voor grote gezinnen. Ze zijn ook ideaal voor het huisvesten van werkplekken om aan de werkloosheid tegemoet te komen, eventueel in combinatie met de woonfunctie. Door hun karakter tekenen deze gebouwen de buurt en zijn ze goed ingebed in het stedelijk weefsel. Op dit moment zijn ze echter wel gesloten. Opdat de nieuwe *werkgelegeden* aansluiting zouden vinden bij de bewoners moeten het open plekken zijn. De industriële panden bieden alvast een goede basis.

Er werd heel wat *leegstand* vastgesteld en er staan ook verschillende *woongebouwen te koop*.

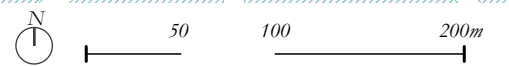
Aanluitend hierop biedt ook de *Infrabel Academy* een potentieel. Het is hiervoor echter belangrijk dat er een connectie wordt gemaakt met de buurt en een werking wordt opgestart die specifiek gericht is op buurtbewoners.

De buurt is erg goed ontsloten door *openbaar vervoer*. Indien er zich een voorziening op bovenlokale schaal zou vestigen, dan kan deze meteen genieten van een goede bereikbaarheid.





CARTE AVEC LE POTENTIEL  
KAART MET HET POTENTIEEL



LÉGENDE - LEGENDE

- |   |  |   |   |   |  |
|---|--|---|---|---|--|
|  | INFRABEL ACADEMY   |  | PISTE CYCLABLE<br>FIETSPAD                |  | TERRAIN NON DÉVELOPPÉ<br>ONBEBOUWD PERCEEL |
|  | CONNEXIONS VIEUX ET NOUVEAU MOLENBEEK<br>VERBINDINGEN OUD EN NIEUW MOLENBEEK |  | EN VENTE OU LOCATION<br>TE KOOP / TE HUUR |    | IMMEUBLE VIDE<br>LEEGSTAAND GEBOUW         |
|  | PAD<br>RICHTPLAN WEST  |   |   |   |  |









## PÉRIMÈTRE DÉFINITIF

L'entièreté du périmètre du Contrat de Quartier Durable Autour du Parc de l'Ouest se situe sur le territoire de la commune de Molenbeek. Le périmètre du CQD occupe la partie nord du Contrat de Rénovation Urbaine (CRU) autour du terrain en friche comme base. Le quartier situé à l'est du chemin de fer relève entièrement de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR). Le périmètre du CQD pénètre davantage dans le tissu résidentiel que le CRU. Ainsi, la nouvelle petite plaine de jeux dans la rue des Etangs Noirs et les logements sociaux de la rue Jean-Baptiste Decock sont également repris dans le CQD.

A l'ouest du chemin de fer, rien ne relève de l'EDRLR. Par contre, le CQD intègre dans son périmètre le parc Marie-José. Ceci permet de réaliser une connexion entre la verdure actuelle et le parc de l'Ouest à créer.

Au nord, le périmètre suit la chaussée de Gand (1) sous le chemin de fer jusqu'à la rue de Menin. Après la rue de Menin, le périmètre traverse l'îlot au petit parc dans la rue des Etangs Noirs et suit la rue Vanderdussen jusqu'à l'îlot de la Brussels Event Brewery (2). Puis, le périmètre contourne l'îlot et suit à nouveau la rue Vanderdussen jusqu'à la rue Jean-Baptiste Decock. Plus loin, le périmètre continue en direction sud-est jusqu'à la place de la Duchesse du Brabant (3). Puis le périmètre change de direction et suit la chaussée de Ninove jusqu'à la gare de l'Ouest (4). Ensuite, le périmètre suit d'une part le parc Marie-José (5) via l'avenue Joseph Baeck et le boulevard Edmond Machtens et d'autre part la place Loubna Lafquiri. Ensuite, le périmètre suit la rue Pierre-J. Demessemaeker (6), la rue Osseghem et la rue Jules Delhaize avant d'aboutir à nouveau à la chaussée de Gand.

## DEFINITIEVE PERIMETER

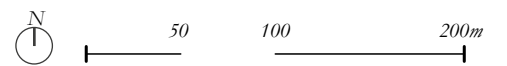
Het Duurzaam Wijkcontract Rondom Westpark ligt volledig binnen de gemeente Molenbeek. De perimeter van het DWC neemt het noordelijk deel van het Stadsvernieuwingscontract (SVC) rondom het braakliggend terrein als basis. De buurt ten oosten van de spoorweg valt volledig binnen de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en Renovatie (RVOHR). De perimeter van het DWC gaat hier dieper het woonweefsel in dan het SVC. Zo worden ook het nieuwe speelpleintje in de Zwarte Vijversstraat en de sociale woningen in de Jean-Baptiste Decockstraat opgenomen in het DWC.

Ten westen van de spoorweg valt er niets binnen de RVOHR. Hier neemt het DWC wel het Marie-Josépark op in de perimeter. Op die manier kan er een verbinding gevormd worden tussen het huidige groen en het nieuw aan te leggen Westpark.











In het noorden volgt de perimeter de Gentssteenweg (1) onder de spoorweg tot aan de Menenstraat. Na de Menenstraat steekt de perimeter het huizenblok bij het parkje in de Zwarte Vijversstraat door en volgt het de Vanderdussenstraat tot aan het bouwblok van de Brussels Event Brewery (2). De perimeter gaat rond dit bouwblok en volgt nadien terug de Vanderdussenstraat tot aan de Jean-Baptiste Decockstraat. Nadien loopt de perimeter in zuid-oostelijke richting tot aan de Hertogin van Brabantplaats (3). Hier keert de perimeter om de Ninoofsesteenweg te volgen tot aan het Weststation (4). Nadien loopt de perimeter rond het Marie-Josépark (5) via de Joseph Baecklaan, Edmond Machtenslaan en het Loubna Lafquiriplein. Nadien volgt de perimeter de Pierre - J. Demessemaekerstraat (6), Osseghemstraat en Jules Delhaizestraat om terug bij de Gentssteenweg uit te komen.



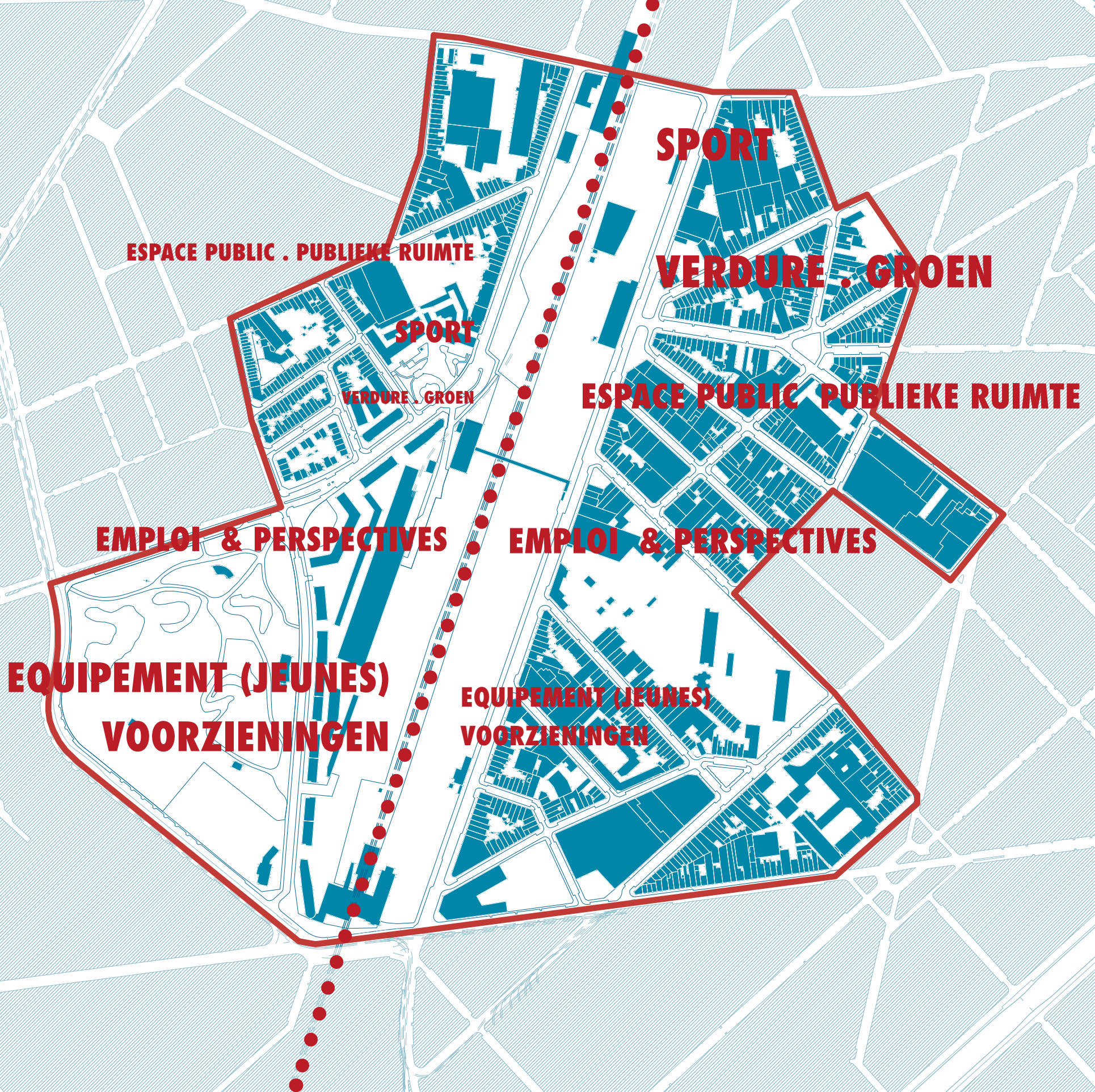
CARTE DU PÉRIMÈTRE DÉFINITIF  
 KAART VAN DE DEFINITIEVE PERIMETER



LÉGENDE - LEGENDE

- |   |  |
|---|--|
|  LIMITE COMMUNALE              |  EDRLR                      |
|  GEMEENTEGRENS                 |  RVOHR                      |
|  PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL        |  ZONE DE RÉNOVATION URBAINE |
|  OPERATIONELE PERIMETER        |  STADSVERNIEUWINGSGEBIED    |
|  CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE |  |
|  STADSVERNIEUWINGSCONTRACT     |  |





# 1

## OBJECTIFS PRIORITAIRES

Pour l'analyse, 3 méthodes de travail ont été adoptées (analyse des données, travail sur le terrain et participation). A partir de l'analyse, 4 objectifs prioritaires ont été distillés pour le contrat de quartier durable. Pour chaque objectif, nous constatons une différence de priorités entre l'est et l'ouest. En général, nous constatons une différence en priorités :

- À l'est : espace public, sport & verdure
- À l'ouest : équipements

Des problématiques telles que l'emploi et le manque de perspectives d'avenir se présentent dans les deux quartiers de manière quasi équivalente.

Avant de décrire tous les priorités, nous voulons rappeler les objectifs régionaux.

## PRIORITAIRE DOELSTELLINGEN

Voor de analyse werden 3 werkmethode gehanteerd (gegevensanalyse, veldwerk en participatie). Vanuit de analyse worden 4 prioritaire doelstellingen voor het duurzaam wijkcontract gedestilleerd. Binnen elke doelstelling wordt een onderscheid gemaakt tussen Oost en West. Algemeen stellen we een verschil in prioriteiten vast :

- Oost : publieke ruimte, sport & groen
- West : voorzieningen

Problematieken als tewerkstelling en gebrek aan toekomstperspectieven komen in beide wijken ongeveer even sterk naar voren.

Alvorens de prioriteiten te beschrijven, worden de regionale doelstellingen in herinnering gebracht.

## ORIENTATIONS RÉGIONALES

### 5 DOMAINES D'INTERVENTION

Un Contrat de Quartier Durable est une collaboration entre la Région Bruxelles-Capitale et la commune de Molenbeek. Sur la base de cinq domaines d'intervention importants, la Région donne quelques orientations selon lesquelles le CQD pourra développer un ensemble d'actions.

#### LE LOGEMENT

- Production de logements destinés en priorité aux bas et moyens revenus.
- Respect des critères d'éco-construction : standard « passif » pour les constructions neuves et standard « très basse énergie » pour les rénovations.
- Adaptation de certains logements aux besoins spécifiques des moins valides.

#### LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE PROXIMITÉ

- Priorité aux équipements et infrastructures consacrés à l'enfance et à la jeunesse.
- Au moins une nouvelle structure d'accueil de la petite enfance dans chaque programme.
- Aménagement, extension ou réhabilitation de plaines de jeux, espaces sportifs et espaces ludiques.

#### LES ESPACES PUBLICS

- Amélioration du caractère convivial et accessible des espaces publics.
- Priorité aux modes de déplacement actifs, création de piétonniers, etc.
- Création de nouveaux espaces verts.
- Accessibilité renforcée pour les personnes à mobilité réduite.

#### LES ACTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

- Soutien à l'insertion socioprofessionnelle et la formation des demandeurs d'emploi.
- Sensibilisation des habitants aux économies d'énergie et au respect de l'environnement.
- Soutien scolaire et extrascolaire (ex : écoles de devoirs).
- Prévention des difficultés liées à l'adolescence.
- Amélioration de la cohésion sociale.

## GEWESTELIJKE ORIËNTATIES

### 5 INTERVENTIEDOMEINEN

Een Duurzaam Wijkcontract is een samenwerking tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gemeente Molenbeek. Het Gewest geeft aan de hand van vijf belangrijke interventiedomeinen, een aantal oriëntaties mee waarbinnen het DWC een geheel van acties kan ontwikkelen.

#### HUISVESTING

- Bouw van woningen die in de eerste plaats bestemd zijn voor lage en middelgrote inkomens.
- Naleving van de criteria voor ecologisch bouwen: "passiefnorm" voor nieuwbouw en "lage-energienorm" voor renovaties.
- Aanpassing van bepaalde woningen aan de specifieke behoeften van mensen met een handicap.

#### BUURTVOORZIENINGEN EN INFRASTRUCTUREN

- Prioriteit geven aan voorzieningen en infrastructuur voor kinderen en jongeren.
- In elk programma minstens één nieuwe structuur voor kinderopvang.
- Inrichting, uitbreiding of heraanleg van speelpleinen en recreatieterreinen.

#### DE OPENBARE RUIMTEN

- Verbetering van de gezelligheid en toegankelijkheid van openbare ruimten.
- Prioriteit geven aan actieve verplaatsingswijzen, aanleg van voetgangerszones, enz.
- Aanleg van nieuwe groene ruimten.
- Betere toegankelijkheid voor personen met een beperkte mobiliteit.

#### SOCIAALECONOMISCHE ACTIES

- Steun aan de socio-professionele inschakeling en aan de opleiding van werkzoekenden.
- Bewustmaking van de inwoners rond energiebesparing en respect voor het milieu.
- (Buiten)schoolse ondersteuning (bijv.: huiswerkscholen).
- Preventie van moeilijkheden in verband met de adolescentie.

- Amélioration de la propreté publique.

#### LES ESPACES PRODUCTIFS, ÉCONOMIQUES ET COMMERCIAUX

- Construction ou transformation de lieux destinés aux entreprises et commerces de proximité.
- La superficie de chaque espace ne peut excéder 500 m<sup>2</sup> par opération et chaque commerce soutenu est situé au sein ou en bordure d'un noyau commercial existant.

*source: <http://quartiers.brussels/1/page/definition/cinq-types-dactions>*

### PRIORITÉ TRANSVERSALE

La Région est attentive à la question du genre ; à cette fin, elle souhaite que les opérations et actions projetées soient tout autant accessibles à un public féminin que masculin, ce qui influence tant la conception des projets que leurs réalisation et gestion future.

- Verbetering van de sociale cohesie.
- Verbetering van de openbare netheid.

#### PRODUCTIEVE, ECONOMISCHE EN COMMERCIËLE RUIMTEN

- Bouw of verbouwing van ruimten bestemd voor buurtondernemingen en winkels.
- De oppervlakte van elke ruimte mag niet groter zijn dan 500 m<sup>2</sup> per exploitatie en elke ondersteunde winkel bevindt zich binnen of aan de rand van een bestaande handelskern.

*bron: <http://wijken.brussels/1/pagina/definitie/vijf-soorten-acties>*

### TRANSVERSALE PRIORITEIT

Het Gewest is aandachtig voor de gender kwestie; hiertoe wenst ze dat de voorgestelde en geplande acties voor vrouwelijke en mannelijke doelgroepen even toegankelijk zijn. Dit is zowel van invloed op het uitdenken van de projecten als op de uitvoering en het toekomstige beheer ervan.

## NOTE D'ORIENTATION MOBILITÉ

source: Bruxelles Mobilité, Contrat de quartier durable "Autour Parc de l'Ouest", Note d'orientation mobilité

### CONTEXTE ET ENJEUX

Le périmètre établi pour la mise en place du Contrat de Quartier Durable (CQD) Autour Parc de l'Ouest regroupe divers enjeux de mobilité.

Ainsi, cette note vise à :

1. Situer le périmètre du CQD Autour Parc de l'Ouest dans le contexte de la planification de la mobilité en RBC ;
2. Faire le point sur les projets existants de réaménagement de l'espace public dans ce périmètre ou en bordure de celui-ci ;
3. Identifier les opportunités d'interventions en matière de mobilité dans le cadre de ce CQD

### CIRCULATION AUTOMOBILE

La plupart des voiries en bordure ou à l'intérieur du périmètre du CQD Place de l'Ouest sont communales, à l'exception de la chaussée de Ninove et de la chaussée de Gand.

Le Plan Iris 2 assigne une fonction de voirie principale à la chaussée de Ninove. Cette dernière se transforme néanmoins en voirie interquartier à son intersection avec la rue Vandenpeerenboom et ce jusqu'à la Porte de Ninove.

La chaussée de Gand, la rue Vandenpeerenboom sont quant à elle destinées à accueillir du trafic intermédiaire (voiries interquartiers).

La rue des Etangs Noirs est quant à elle une collectrice de quartiers.

Les autres voiries comprises dans le périmètre du CQD possèdent le statut de voiries de quartier au sein de la spécialisation des voiries actuellement en vigueur (IRIS 2 et PRD). Celles-ci doivent donc accueillir uniquement le trafic « à destination ». Ces voiries de quartier sont reprises comme zones 30.

Cette hiérarchie du réseau, considéré sous un angle exclusivement routier, est cependant en cours de révision dans le cadre de l'étude Spécialisation multimodale des voiries en RBC, préalable à l'élaboration du futur PRM (Plan Régional de Mobilité). Cette nouvelle approche définit un réseau principal (« PLUS ») et secondaire (« CONFORT ») pour chacun des modes. Elle évite, dans la mesure du possible, les superpositions de réseaux incompatibles avec l'espace effectivement disponible et, globalement, accroît la taille des mailles du réseau dédié à la circulation automobile.

Dans cette nouvelle vision l'ensemble des voiries comprises dans le périmètre du CQD deviennent des voiries locales et sont donc destinées à être mises en zones 30, résidentielles ou piétonnes. Les chaussées de Gand et de Ninove, sont quant à elles des voiries 'AUTO Confort'.

## ORIËNTATIENOTA MOBILITEIT

bron: Brussel Mobiliteit, Duurzaam wijkcontract "Rondom Westpark", Oriëntatienota Mobiliteit

### CONTEXT EN UITDAGINGEN

De gekozen perimeter voor de uitwerking van het Duurzaam Wijkcontract (DWC) Rondom Westpark groepeerd een aantal mobiliteitsuitdagingen.

Deze nota is bedoeld om:

1. De perimeter van het DWC Rondom Westpark te situeren in de context van de mobiliteitsplanning op niveau van het BHG ;
2. Het verlenen van informatie over de bestaande herinrichtingsprojecten voor de publieke ruimte binnen de perimeter en zijn omgeving ;
3. Het identificeren van interventie opportuniteiten op vlak van mobiliteit in het kader van dit DWC.

### AUTOVERKEER

De meeste wegen binnen en rondom de perimeter van het DWC Rondom Westpark zijn gemeentewegen, met uitzondering van de Ninoofsesteenweg en de Gentssesteenweg.

Het Irisplan 2 wijst een hoofdwegfunctie toe aan de Ninoofsesteenweg. Dit laatste wordt echter getransformeerd in een intergemeentelijke weg op de kruising met Vandenpeerenboom tot aan de Ninoofsepoort.

De Gentssesteenweg en de Vandenpeerenboomstraat zijn bedoeld voor het accommoderen van intermediair verkeer (inter-wijkwegen).

De Zwarte Vijversstraat is een zone waar buurten samenkomen.

De andere wegen binnen de perimeter van het DWC hebben de status van buurtwegen binnen de specialisatie van wegen die momenteel van kracht zijn (IRIS 2 en PRD). Deze moeten daarom alleen verkeer "op de plaats van bestemming" accommoderen. Deze buurtwegen zijn opgenomen als zones 30.

Deze hiërarchie in het wegennet wordt herbekeken in het kader van de studie 'Multimodale specilasatie van de wegen in het BHG', voorafgaand aan de ontwikkeling van het toekomstige GOM (Gewestelijk Plan voor Mobiliteit). Deze nieuwe aanpak toont een primair netwerk ("PLUS") en een secundair netwerk ("Comfort") voor elk van de verschillende vormen. Ze vermijdt, in de maten van het mogelijke, de overlapping tussen incompatibele netwerken met de beschikbare plaats en vergroot de maaswijdte van het netwerk dat is bestemd voor autoverkeer.

In deze nieuwe versie wordt het geheel van de wegen binnen de perimeter van het DWC voorzien als lokale wegen en worden deze dus aangelegd als een zone 30, een residentiële- of voetgangerzone. De Gentsse- en Ninoofsesteenweg zullen ingetekend worden in het wegennet "AUTO Comfort".



## DES TRANSPORTS EN COMMUN

Actuellement, le périmètre est traversé par de nombreux transport en commun : Métro, bus, tram, train et bus De Lijn.

La spécialisation multimodale des voiries en RBC identifie la chaussée de Ninove comme un axe de transport en commun PLUS.

## CIRCULATION DES VÉLOS

L'ICR B (Itinéraires Cyclables Régionaux) passe au niveau du boulevard Edmond Machtens et la rue Dubois-Thorn. En termes d'aménagement, la portion du boulevard concernée par le périmètre du CQD est équipée de pistes cyclables séparées des deux côtés du boulevard. En ce qui concerne la rue du Dubois Thorn, on note la présence d'une piste cyclable séparée d'un seul côté de la rue.

L'ICR 10 passe quant à lui par les rues Edmond Bonehill (piste cyclable suggérée) et des Quatre Vents.

Le tracé du RER vélo quant à lui passe, d'une part, à travers la friche de la Gare de l'Ouest, et d'autre part, il parcourt toute la chaussée de Ninove.

La nouvelle spécialisation multimodale des voiries reprend la chaussée de Ninove, ainsi que le tracé du RER le long de la L28 comme itinéraire vélo « PLUS ».

Les rues Machtens, Dubois-Thorn, Bonehill, Quatre Vents sont quant à elles considérées comme étant des itinéraires vélos « Confort ».



Circulation des vélos / Fietscirculatie

source: Note d'orientation mobilité / bron: Mobiliteitsnota

- PÉRIMÈTRE (PROVISOIRE) DU CQD
- VOORLOPIGE PERIMETER VAN HET DWC
- 1 & 6
- 2 & 11
- 3 & 10
- 4 & 9
- 5, 6 & 12
- 7 & PP
- A, B & C
- MM
- SZ & CK
- G/C
- RÉSEAU EXPRESS RÉGIONAL (RER) À VÉLO
- GEWESTELIJK EXPRESSNET (GEN) VOOR FIETSERS

## OPENBAAR VERVOER

Momenteel wordt de perimeter doorkruist door veelvuldig openbaar vervoer: Metro, bus, tram en bussen van De Lijn.

De multimodale specificatie van de wegen in het BHG identificeert de Ninoofsesteenweg als een as voor PLUS openbaar vervoer.

## FIETSVERVEER

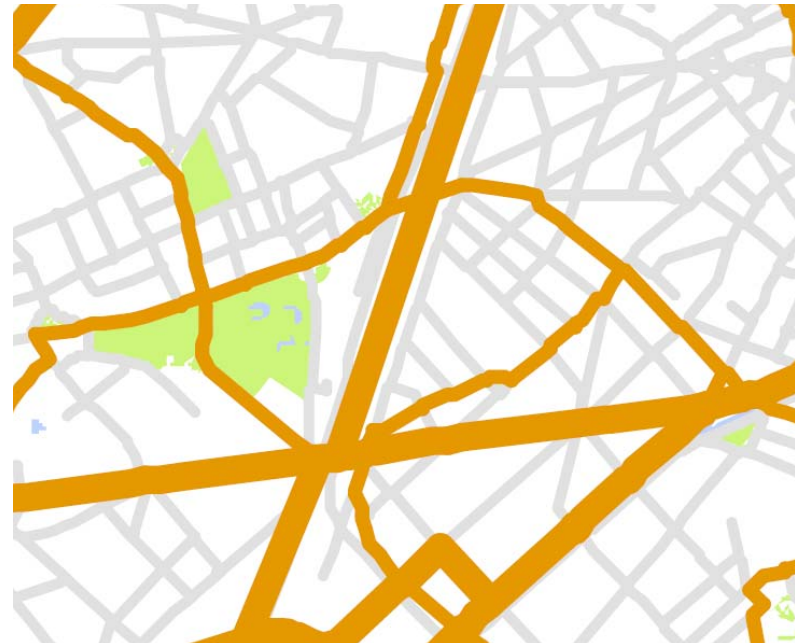
De GFB (Gewestelijke fietsroutes) passeert langs de Edmond Machtenslaan en de Dubois-Thornstraat. Wat de inrichting betreft, is het deel van de laan binnen de omtrek van het DWC uitgerust met afzonderlijke fietspaden aan beide zijden van de boulevard. Wat de Dubois-Thornstraat betreft, is er een aparte fietsstrook aan één kant van de straat.

De GF 10 passeert de Edmond Bonehillstraat (gesuggereerd fietspad) en de Vierwindenstraat.

De route van de RER-fiets passeert enerzijds door het braakliggend terrein, en aan de andere kant, loopt deze over de hele Ninoofsesteenweg.

De nieuwe multimodale specialisatie van de wegen beschrijft de Ninoofsesteenweg, evenals de route van de RER langs L28 als een "PLUS" -fietsroute.

De Machtenslaan, Dubois-Thornstraat, Bonehillstraat, en Vierwindenstraat worden beschouwd als "Confort" fietsroutes.



Circulation des vélos (spécialisation multimodale des voiries en RBC) /

Fietscirculatie (multimodale specificatie van de wegen in het BHG)

source: Note d'orientation mobilité / bron: Mobiliteitsnota

- VÉLO PLUS
- FIETS PLUS
- VÉLO CONFORT
- FIETS CONFORT

Les aménagements à l'échelle du quartier ont un rôle clef à jouer dans le maillage piéton urbain.

L'accord du Gouvernement bruxellois prévoit que tout réaménagement de l'espace public doit être rendu 100% accessible. Les bonnes pratiques en matière d'accessibilité se retrouvent dans le cahier de l'accessibilité piétonne (ex « Vademecum PMR ») disponible sur le site de BM.

Par ailleurs, Bruxelles Mobilité a développé un outil intéressant pour les cheminements piétons. Son élaboration a notamment permis de faire un recensement des chemins et venelles existants sur le territoire bruxellois. Ainsi, le planificateur d'itinéraires à pied (qui peut être utilisé en version mobile) est disponible sur [stapasbxl.be](http://stapasbxl.be).

Enfin, le Plan d'Accessibilité de la Voirie et de l'Espace public (PAVE) est la première étape vers une région 100% accessible.

Bruxelles Mobilité, en collaboration avec les bureaux d'études Ascaudit et Timenco, réalise en partenariat avec les 19 communes bruxelloises des plans d'accessibilité de la voirie et de l'espace public (PAVE).

Le PAVE comprend deux missions essentielles qui vont apporter deux éclairages complémentaires sur la situation des piétons dans l'espace public.

#### 1: Le réseau structurant piéton communal

La première mission a pour but de déterminer, avec l'aide de la commune et d'habitants, le réseau structurant piéton communal qui identifiera différents niveaux d'intensité piétonne (maillage de base, itinéraire piéton de liaison et itinéraire piéton principal) et permettra donc, en fonction de cette intensité, de définir des priorités d'interventions (lorsque des problèmes d'accessibilité graves sont constatés, le principe est d'intervenir prioritairement sur les itinéraires principaux où circulent le plus grand nombre de piétons).

Une fois ce réseau établi, il pourra être repris au niveau du futur Plan de Mobilité de chaque commune.

2: La seconde mission consiste à faire l'état des lieux de l'accessibilité des trottoirs et des espaces publics. Une attention particulière est portée à la largeur du cheminement en tenant compte de la fréquentation, à la pente, au dévers en pourcentage et en longueur, aux obstacles, au revêtement, à la planéité, aux traversées, à l'éclairage, aux feux lumineux, à la lisibilité et la compréhension des carrefours, aux bordures d'accès aux aménagements, aux arrêts des transports publics et au mobilier urbain.

Le travail d'élaboration du PAVE pour la commune de Molenbeek commence en 2018.

Ontwikkelingen op schaal van de wijk spelen een sleutelrol in het stedelijke voetgangersnetwerk.

De overeenkomst van de Regering van Brussel bepaalt dat elke herontwikkeling van de openbare ruimte voor 100% toegankelijk moet zijn. Goede toegankelijkheidspraktijken zijn te vinden in het boekje met toegankelijkheid voor voetgangers (bijv. "Vademecum PMR") beschikbaar op de BM-website.

Bovendien heeft Brussel Mobiliteit een interessant hulpmiddel voor voetpaden ontwikkeld. De ontwikkeling ervan maakte het mogelijk om een telling uit te voeren van bestaande wegen en steegjes op het grondgebied van Brussel. De wandelplanner (die in mobiele versie kan worden gebruikt) is bijvoorbeeld beschikbaar op [stapasbxl.be](http://stapasbxl.be).

Ten slotte is het Toegankelijkheidsplan voor snelwegen en openbare ruimte (PAVE) de eerste stap naar een regio die voor 100% toegankelijk is.

Het team Brussel Mobiliteit en de ontwerp bureaus Ascaudit en Timenco, voert, in samenwerking met de 19 Brusselse gemeenten, toegankelijkheidsplannen uit voor wegen en openbare ruimten.

PAVE bevat twee essentiële missies die twee complementaire inzichten bieden in de situatie van voetgangers in de openbare ruimte.

#### 1: Het voetgangersstructureeringsnetwerk

De eerste missie is om, met de hulp van de gemeente en de inwoners, het netwerk voor voetgangersstructureering te bepalen dat verschillende niveaus van voetgangersintensiteit (basisnetwerk, verbindingsweg en hoofdwandelroute) zal identificeren. Op die manier, afhankelijk van deze intensiteit, zullen er interventieprioriteiten worden gedefinieerd (wanneer er ernstige toegankelijkheidsproblemen worden opgemerkt, is het principe om primair in te grijpen op de hoofdroutes waar het grootste aantal voetgangers circuleert).

Zodra dit netwerk is opgezet, kan het worden opgenomen in het toekomstige mobiliteitsplan van elke gemeente.

2: De tweede missie is het inventariseren van de bereikbaarheid van trottoirs en openbare ruimtes. Speciale aandacht wordt besteed aan de breedte van het voetpad, rekening houdend met frequentie, helling, in procentag en lengte, obstakels, bestrating, vlakheid, kruisingen, verlichting en lichten, leesbaarheid en begrijpbaarheid van kruispunten, toegang naar voorzieningen, haltes openbaar vervoer en straatmeubilair.

De uitwerking van de PAVE voor de gemeente Molenbeek begint in 2018.

## SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Les carrefours chaussée de Gand/Dubois-Thorn ainsi que chaussée de Gand/Vandenpeereboom sont des Zones à Concentration d'Accidents (ZACA).

On note également des problèmes de sécurité routière au niveau du parvis de la Gare de l'Ouest.

## DÉPLACEMENTS SCOLAIRES

Les établissements suivants possèdent un Plan de Déplacements scolaires (PDS) :

- Institut IMELDA
- Campus Saint-Jean
- IMELDA Basisschool
- Gemeentelijke Basisschool Windekind n°5

## VÉHICULES PARTAGÉS

Il y a deux emplacements Cambio dans le périmètre. On y retrouve également trois stations Villo.

Il serait utile d'évaluer l'adéquation de ces services avec la demande au niveau du quartier.

## RÉFLEXIONS

Au vu des enjeux de mobilité régionaux et locaux dans lesquels s'inscrit le quartier, il semble opportun, au stade du lancement du CQD, de soulever les opportunités/réflexions suivantes :

- Le périmètre établi regroupe divers enjeux de mobilité (tant pour les modes actifs, le TC que le transport des personnes et des biens) il sera très important de bien prendre en compte des multiples projets ayant trait à la mobilité et à EP en cours de développement (et/ou en cours de réflexion) au sein ou à proximité du périmètre.
- L'identification de locaux pouvant accueillir du stationnement vélo longue durée à l'attention des habitants du quartier est vraiment intéressante. Notons que la mise en oeuvre de parkings vélo sécurisés peuvent se faire en collaboration avec Parkings Brussels.

## VEILIGHEID OP DE WEG

De kruispunten Gentsesteenweg/Dubois-Thornstraat en de Gentsesteenweg/Vandenpeereboomstraat zijn Ongevalgevoelige Zones (ZACA).

Men merkt ook verkeersveiligheidsproblemen op aan het plein voor het Weststation.

## VERPLAATSINGEN NAAR SCHOOL

De volgende instellingen hebben een Schoolvervoersplan (SVP):

- Imelda Instituut
- Saint-Jean Campus
- Imelda Basisschool
- Gemeentelijke Basisschool Windekind nr 5

## GEDEELDE VOERTUIGEN

Er zijn twee Cambiostations binnen de perimeteer. Men vindt er ook drie Villostations.

Het zou nuttig zijn om de toereikbaarheid van deze diensten met de vraag op buurtniveau te beoordelen.

## REFLECTIES

Gezien de regionale en lokale mobiliteitsvraagstukken waarin de wijk een rol speelt, lijkt het passend om in de startfase van het DWC de volgende kansen / reflecties aan te dragen:

- De gevestigde perimeteer brengt verschillende mobiliteitskwesties samen (voor actieve vervoerswijzen, OV en het vervoer van personen en goederen). Het zal erg belangrijk zijn om rekening te houden met de vele projecten met betrekking tot mobiliteit en lopende projecten in ontwikkeling of in reflectiefase binnen of nabij de perimeteer.
- De identificatie van gebouwen die geschikt zijn voor langdurig fietsparkeren voor de bewoners van de buurt is echt interessant. Merk op dat de implementatie van beveiligde fietsenstallingen kan worden gedaan in samenwerking met Parkings Brussels.

## NOTE D'ORIENTATION ENVIRONNEMENT

source: Bruxelles Environnement, Contrat de Quartier Durable « Autour Parc de l'Ouest », Note d'orientations environnementales

### MAILLAGE VERT ET BLEU ET ENJEUX ECOLOGIQUES

Pour Bruxelles Environnement, il est intéressant de repartir de l'étude « Metropolitan Landscapes » pour inscrire les projets du CQD aussi dans une vision plus stratégique d'un ensemble paysager allant du Scheutbos à la Porte de Ninove. La variété d'espaces ouverts et fragmentés est à considérer comme un bien commun et qu'il est pertinent de les préserver, de les renforcer en zone urbaine et dense aussi et d'en améliorer la lisibilité.

#### *Partie Ouest du CQD*

Pour Bruxelles Environnement, il importe de bien étudier les connexions et cheminements entre le site de la gare de l'ouest, le futur parc et notamment les parcs existants Marie-José/Albert, Gazomètre, Karreveld, ... et de voir comment le CQD peut les concrétiser.

Bruxelles Environnement attire l'attention autour de l'opération B6 place Beekkant, afin qu'un projet plus large intègre toute la place Beekkant en ce compris l'aboutissement de la future passerelle du parc et la zone verte devant les logements sociaux. Vient ensuite le cheminement et la continuité du « jardin salon », en lien avec la voirie Dubois Thorn, la traversée du site « halle Delhaize » et de la propriété du Logement Molenbeekois vers le parc Marie-José...

En matière d'eau de pluie, une partie du quartier fait l'objet de caves inondées.

Pour Bruxelles Environnement cela constitue une opportunité pour développer une stratégie de gestion alternative des eaux de pluie et ainsi rendre le quartier plus résilient face à ces nuisances. En s'appuyant sur le réseau communal de conseillers en eau développé par le Département Eau de Bruxelles Environnement, et sur les services du Facilitateur Eau, une analyse hydraulique du territoire devrait être réalisée pour cibler les actions possibles dans le cadre du programme. La Commune de Forest a, à ce titre, développé une réelle expertise au départ du quartier Saint-Antoine également soumis aux inondations. En collaboration avec les Etats Généraux de l'Eau et plus récemment avec le projet BrusSEau, des expériences de gestion des eaux de pluies à l'échelle de l'îlot sont menées. L'eau y est alors considérée comme un Bien Commun, on parle aussi « d'îlots d'eau ». En raison de l'imperméabilisation croissante des sols et selon les aléas d'inondations dans le quartier, il est recommandé de manière générale de prévoir :

- Une réutilisation de l'eau de pluie et toute technique visant à l'usage rationnel de l'eau ;
- Un impact idéalement nul des eaux pluviales sur le réseau d'égouttage pas de rejet d'eaux pluviales à l'égout, à l'aide notamment de techniques favorisant l'intégration paysagère ;
- L'intégration du ruissellement dans les aménagements de l'espace public (places, voiries, opérations) : chemin d'eau, noues, interventions

## ORIËNTATIENOTA LEEFMILIEU

bron: Brussels Leefmilieu, Duurzaam Wijkcontract « Rondom Westpark », Oriëntatienota Leefmilieu

### GROEN EN BLAUW NETWERK EN ECOLOGISCHE UITDAGINGEN

Voor Leefmilieu Brussel is het interessant om te beginnen met de studie « Metropolitan Landscapes » om ook de DWC-projecten op te nemen in een meer strategische visie van het landschapensemble dat zich uitstrekt van Scheutbos tot Ninoofsepoort. De verscheidenheid aan open en gefragmenteerde ruimten moet worden beschouwd als een gemeenschappelijk goed en het is relevant om ze te behouden, te versterken in stedelijke en dichte gebieden en om hun leesbaarheid te verbeteren.

#### *Westelijke deel van het DWC*

Voor Leefmilieu Brussel is het belangrijk om de verbindingen en paden te bestuderen tussen de site van het Weststation, het toekomstige park en in het bijzonder het bestaande Marie-José en Albertpark en de groenzones bij de gazometer en Karreveld, ... en om te zien hoe het DWC deze kan concretiseren.

Leefmilieu Brussel vestigt de aandacht op operatie B6 Beekkantplein, zodat een breder project de gehele Beekkant-locatie integreert, inclusief de voltooiing van de toekomstige voetgangersbrug van het park en het groene gebied voor de sociale woningen. Vervolgens volgt de weg en de continuïteit van het « tuin salon », in lijn met de Dubois Thornstraat, de kruising van de « Delhaize hal » en de gebouwen van de Molenbeekse Huisvestingsmaatschappij aan het Marie-José Park ...

Op het gebied van regenwater heerst voor een deel van de wijk een problematiek van overstroomde kelders.

Voor Leefmilieu Brussel is dit een kans om een alternatieve beheerstrategie voor regenwater en water te ontwikkelen om op die manier de buurt veerkrachtiger te maken tegen deze overlast. Op basis van het gemeentelijk netwerk van waterconsultants, ontwikkeld door de Waterafdeling van Leefmilieu Brussel, en met hulp van de Waterfacilitator, moet een hydraulische analyse van het grondgebied worden uitgevoerd om de mogelijke acties in het kader van het programma te richten. De gemeente Vorst heeft als zodanig echte expertise in het Saint-Antoine-district ontwikkeld, een wijk die ook onderhevig is aan overstromingen. In samenwerking met de Staten Generaal van het Water in Brussel en meer recent met het BrusSEau-project, worden experimenten met regenwaterbeheer op de schaal van eilanden uitgevoerd. Water wordt dan beschouwd als een algemeen goed, we spreken ook van « eilanden van water ». Vanwege de toenemende waterdichtheid van de bodem en de overstromingen in de buurt, wordt over het algemeen aanbevolen om te voorzien in:

- Hergebruik van regenwater en elke techniek die is gericht op het rationeel gebruik van water;
- Een ideale nul-invloed van het regenwater op het rioleringsnetwerk en geen afvoer van regenwater naar het riool, met behulp van technieken die de integratie van het landschap bevorderen;
- Afvloeiing integreren in ontwikkelingen in de openbare ruimte (pleinen,

artistiques... combinant la gestion des eaux de pluie et la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains.

### *Partie Est du CQD*

Cette partie Est est largement en « zone de carence en espaces verts » au projet de Plan Régional de Développement Durable et est traversée par une « continuité verte » (voir carte IBGE biodiversité et nature). Pour Bruxelles Environnement, il est important de poursuivre une stratégie paysagère de maillage d'espaces ouverts, d'espaces verts, de biodiversité, à partir du futur parc de la gare de l'Ouest vers cette partie du quartier.

Il est intéressant de relever des projets pilotes portés par la Commune dans d'autres CQD, ont permis d'aménager des cours d'école et petits parcs dans cette optique de mutualisation de ces espaces entre des écoles et le quartier. Faute de moyens, ces projets n'ont pas toujours été menés à terme, mais ce nouveau CQD pourrait être l'occasion d'en faire l'évaluation et de les réactiver, notamment dans une optique de maillage vert et de maillage jeux.

En lien avec le maillage vert et bleu, Bruxelles Environnement a développé un maillage jeux. Il ressort de la carte de l'adéquation entre l'offre et la demande que l'on se situe en zones de priorité 2, des zones où il faudrait créer entre 3 à 6 plaines de jeux supplémentaires .

## AGRICULTURE URBAINE

Bruxelles Environnement considère l'alimentation durable, comme une thématique à part entière sur laquelle agir de manière prioritaire. Bruxelles Environnement reconnaît l'agriculture urbaine, comme des outils contribuant à la résilience de la ville et à la qualité du cadre de vie des habitants.

En ce qui concerne l'agriculture urbaine en particulier remplit une fonction nourricière et productive, est source d'emploi, rend des services écosystémiques, est support de vivre ensemble et participe au bien-être de la population. Les pratiques d'agriculture urbaine créent et maintiennent des espaces ouverts au cœur des quartiers.

De par la végétalisation de friches, de talus, de toits, et de certains murs, l'agriculture urbaine favorise l'infiltration, l'évapotranspiration et le ralentissement des eaux pluviales vers le réseau d'égouttage, veille aux risques d'érosion des terrains en pente et contribue à lutter contre le phénomène des îlots de chaleur en ville. Pratiquée de manière écologique, localisée dans les tissus denses, elle est un facteur favorable au développement de la biodiversité en ville. L'agriculture urbaine permet également de valoriser des ressources sous-utilisées.

Des projets d'agriculture urbaine et d'alimentation durable ont été développés avec succès dans des CQD précédents.

wegen, operaties): waterwegen, valleien, artistieke interventies ... een combinatie van regenwaterbeheer en de strijd tegen de effecten van stedelijke hitte-eilanden .

### *Oostelijk deel van het DWC*

Dit oostelijke deel bevindt zich grotendeels in een "tekort aan groen zone" van het Regionaal Plan voor Duurzame Ontwikkeling en wordt doorkruist door een "groene continuïteit" (zie biodiversiteits- en natuurkaart van BIM). Voor Leefmilieu Brussel is het belangrijk om een landschapsstrategie uit te stippelen van open ruimtes, groene ruimten en biodiversiteit, gaande van het toekomstige Westpark tot dit deel van de wijk.

Het is interessant om op te merken dat de pilootprojecten die de Gemeente in andere DWC's heeft uitgevoerd, het mogelijk hebben gemaakt om schoolpleinen en kleine parken te ontwikkelen om deze ruimtes tussen scholen en de buurt te bundelen. Vanwege een gebrek aan middelen konden deze projecten niet altijd worden voltooid, maar dit nieuw DWC zou een kans kunnen zijn om ze te evalueren en te reactiveren, vooral met het oog op het groene netwerk en het netwerk van speelpleinen.

In relatie met het groene netwerk heeft Leefmilieu Brussel een speelnetwerk ontwikkeld. De noden worden weergegeven op een kaart die de verhouding toont tussen de vraag en het aanbod. De perimeter valt in een prioritaire zone 2 waar er 3 tot 6 nieuwe speelterreinen gecreëerd moeten worden.

## STADSLANDBOUW

Leefmilieu Brussel beschouwt duurzame voeding, als een prioritaire thematiek. Leefmilieu Brussel erkent stadslandbouw als een tool die bijdraagt aan de veerkracht van de stad en de leefkwaliteit van de bewoners.

Stadslandbouw vervult een voedende en productieve functie, het is een bron van tewerkstelling, draagt bij tot de ecosystemen, is een ondersteuning voor het samenleven en draagt bij tot het welzijn van de bevolking. De praktijken van stadslandbouw creëren en onderhouden open plekken in het hart van de wijk.

Door de herbegroeiing van braakliggende terreinen, dijken, daken en sommige muren, bevordert stadslandbouw infiltratie, evapotranspiratie, vertraagt het de toestroom van regenwater naar het rioleringsnetwerk, minimaliseert het het risico van erosie van hellend terrein en helpt het fenomeen van hitte-eilanden in de stad te bestrijden. Indien op een ecologische manier uitgevoerd, gelokaliseerd in dichte bebouwde omgevingen, is het een gunstige manier om biodiversiteit te verkrijgen in de stad. Stadslandbouw maakt het eveneens mogelijk om ondergevalueerde hulpbronnen te valoriseren.

Projecten rond stadslandbouw en duurzame voeding zijn reeds met succes ontwikkeld in verschillende voorafgaande DWCen.



La proximité du chemin de fer et l'importance du trafic de transit notamment sur l'axe Vandenpeereboom sont des sources importantes de *nuisances sonores* dans le périmètre, tant de jour que de nuit. Le CQD devra prendre en compte cette problématique qui a un réel impact sur la santé des habitants, notamment en étant attentif à la réduction du trafic de transit, à l'isolation acoustique du bâti, au choix des revêtements de voiries silencieux et des dispositifs de ralentissement de la vitesse de circulation (voir opération B4 du CRU 3 sur la rue Vandenpeereboom). Une autre stratégie consiste aussi à identifier des zones de calme (tels les parcs ou les intérieurs d'îlot) et à améliorer ou renforcer cette dimension qualitative de ces lieux. Seul le parc Marie-José est identifié comme zone à améliorer dans la carte IBGE des zones de calme à ce jour.

#### *Pollution des sols*

Bruxelles Environnement signale que plusieurs terrains concernés par le CQD Autour Parc de l'Ouest sont repris à l'inventaire de l'état du sol et que l'ordonnance sol du 23/6/2017, doit être respectée si des faits générateurs d'obligations venaient à se produire.

#### HABITABILITE

Pour Bruxelles Environnement, la *rénovation* et *l'isolation* du bâti ancien constitue une priorité. C'est pourquoi nous insistons pour que la durabilité du programme passe aussi par une meilleure prise en compte l'amélioration du bâti existant.

Pour Bruxelles Environnement, il est pertinent de renforcer les moyens des acteurs locaux pour faire en sorte que le CQD constitue un vrai effet de levier pour activer la rénovation performante du parc privé et ancien de logements du quartier.

Pour Bruxelles Environnement, toutes les opérations de construction/rénovation propres au CQD devraient répondre à une performance énergétique élevée et à un impact environnemental réduit, tout en tenant compte du patrimoine, pour donner l'exemple et réduire la consommation énergétique du quartier. Dans ces cas-là, il est pertinent d'envisager la production d'énergie à partir de sources renouvelables.

De nabijheid van de spoorlijn en het belang van transitverkeer, met name op de Vandenpeereboom-as, zijn belangrijke bronnen van *geluidsoverlast* in de omgeving, zowel overdag als 's nachts. Het DWC zal rekening moeten houden met deze problematiek die een reële impact heeft op de gezondheid van de inwoners, in het bijzonder door aandacht te hebben voor de vermindering van het transitverkeer, de akoestische isolatie van het gebouw, de keuze voor coatings voor stille wegen en apparaten voor de vertraging van de verkeerssnelheid (zie operatie B4 van SVC 3 op Vandenpeereboom). Een andere strategie is ook het identificeren van rustgebieden (zoals parken of blokinterieurs) en het verbeteren of versterken van het kwalitatieve karakter van deze plaatsen. Alleen het Marie-José Park wordt in de IBGE-kaart geïdentificeerd als een gebied om te verbeteren in gebieden met rust tot nu toe.

#### *Bodemvervuiling*

Leefmilieu Brussel benadrukt dat meerdere terreinen binnen de perimeter van het DWC Rondon Westpark opgenomen zijn in de inventaris van de bodemtoestand en dat de bodemordonnantie van 23/6/2017 gerespecteerd moet worden indien zich gebeurtenissen voordoen die aan deze verplichtingen moeten voldoen.

#### BEWOONBAARHEID

Voor Leefmilieu Brussel is het *renoveren* en *isoleren* van oude gebouwen een prioriteit. Daarom is het voor hen belangrijk om in het programma ook in te zetten op een verbetering van de bestaande bebouwing.

Voor Leefmilieu Brussel, is het belangrijk om de middelen van de lokale actoren te versterken om ervoor te zorgen dat het DWC een hefboomeffect kan hebben op de renovatie van de private eigendommen en de oude woningen in de wijk.

Voor Leefmilieu Brussel moeten alle operaties nieuwbouw/renovatie die voorgesteld worden in een DWC voldoen aan een verhoogde energetische prestatie en aan een verminderde impact op het leefmilieu, zodanig dat deze een voorbeeldfunctie op zich kunnen nemen wat betreft het verminderen van het energiegebruik in de wijk. In deze gevallen is het hoognodig om energie te produceren via hernieuwbare bronnen.

### Déchets

A la suite de l'opération associée B8 du CRU 3, le Recypark, Bruxelles Environnement rappelle qu'il est intéressant de combiner un tel lieu avec un point de collecte volontaire pour le quartier.

En lien avec la gestion des déchets, l'économie circulaire et le réemploi, Bruxelles Environnement propose de profiter du programme de rénovation urbaine pour étudier les pistes suivantes :

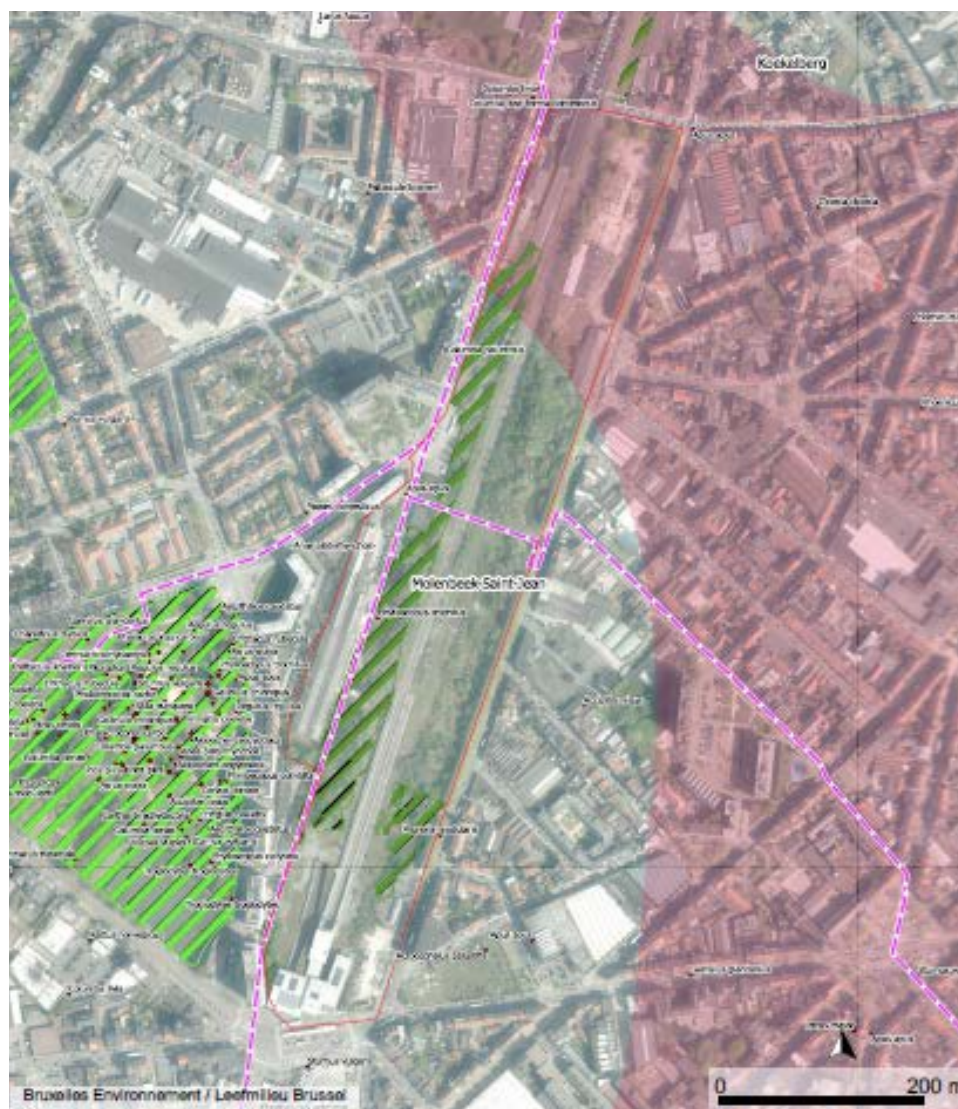
- Envisager une collecte de déchets innovante : avec des points d'apports volontaires à la place de la collecte en porte à porte et les traditionnels locaux déchets, sous forme de containers enterrés pour un maximum de flux
- Mener des chantiers circulaires, où sont prévus l'élaboration d'un inventaire des matériaux avant déconstruction pour optimiser leur gestion, réemploi, recyclage de haute qualité
- Plus globalement, participer à l'appel à projet Be.circular, qui comprend plusieurs volets en lien avec la création d'emploi ou l'insertion socio-professionnelle.

### Afvalbeheer

Na de bijbehorende operatie B8 van het SVC 3, het Recypark, herinnert Brussels Leefmilieu eraan dat het interessant is om een dergelijke plaats te combineren met een vrijwillig verzamelpunt voor de buurt.

Wat betreft het afvalbeheer, de circulaire economie en hergebruik, stelt Leefmilieu Brussel voor om te profiteren van het stadsvernieuwingsprogramma om volgende pistes te onderzoeken:

- Het bedenken van een innovatieve vuilnisophaling: met een collectief ophaalpunt in plaats van individuele deur aan deur ophaling van het lokale traditionele afval. Dit onder de vorm van ondergrondse containers voor een maximale stroom
- Het beheren van circulaire werven waar het voorzien is om een materialeninventaris op te maken alvorens af te breken om hun beheer, hergebruik, hoogwaardige recyclage te optimaliseren.
- Meer algemeen: meedoen aan de ideeënoproep van Be.circulair, dat meerdere luiken bevat in relatie met de creatie van werk of socio-professionele integratie



| Observations | Réseau écologique bruxellois |   |
|--------------|------------------------------|---|
| • Mammifères | ▨ Zone de développement      | ■ Zone en carence d'espaces verts       |
| • Oiseaux    | ▨ Zone de liaison            | ▭ Périmètre de la ZIR "Gare de l'Ouest" |
|              | — Continuité verte du PRDD   | ▭ Limite communale                      |

Fond de plan / Achtergrond : Brussels Urbis 60 - CIRB-CIBG - © IGN-NGI

CARTE IBGE BIODIVERSITÉ ET NATURE / KAART BIM  
BIODIVERSITEIT EN NATUUR



# 1.1

## PRIORITÉ 1

# ESPACE PUBLIC QUALITATIF JUSQU'À LA PORTE D'ENTRÉE

1<sup>E</sup> PRIORITEIT

# KWALITATIEVE PUBLIEKE RUIMTE TOT AAN DE VOORDEUR

## ESPACE PUBLIC COMPLÉMENTAIRE

L'arrivée du parc de l'Ouest permettra aux deux quartiers urbains de disposer dans quelques années de leur propre parc. Alors que le parc Marie-José s'adresse plutôt aux enfants, aux familles et aux personnes âgées, le parc de l'Ouest s'adresse plutôt aux jeunes. Une attention particulière sera accordée au mouvement et au sport. Notons cependant que le CQD n'est pas en mesure de fournir de contribution dans ce cadre étant donné le timing strict imposée à la réalisation du CQD.

L'approche du pont piétonnier et de sa passerelle renforceront par ailleurs le lien entre les deux quartiers, de sorte que l'offre en espace public pourra être davantage partagée.

Alors que le contrat de rénovation urbaine et le plan guide se concentrent sur les interventions urbaines de plus grande ampleur, le contrat de quartier peut miser de manière complémentaire sur la *revalorisation de l'espace public de plus petite échelle*. L'ambiance et l'embellissement du quartier sont ici des éléments clés. Mettre en place un espace public de qualité jusqu'à la porte d'entrée est dès lors la première priorité du contrat de quartier durable.

Il est important que les opérations et actions projetées en ce qui concerne l'espace public, soient tout *autant accessibles à un public féminin que masculin*, ce qui influence tant la conception des projets que leur réalisation et gestion future.

Malgré le fait que cette priorité s'applique aux deux quartiers urbains, il y a une différence entre le vieux et le nouveau Molenbeek.

La priorité reçoit donc un autre programme à l'est qu'à l'ouest du faisceau ferroviaire.

### À L'EST : CHAQUE M<sup>2</sup> COMPTE

Le manque d'espace public et de verdure dans le tissu résidentiel dense à l'est du faisceau ferroviaire débouche sur une sous-priorité, qui mise sur la création d'espace public supplémentaire et/ou la revalorisation de la valeur d'utilisation de l'espace public présent.

*La verdure ponctuelle*, le trottoir comme espace de séjour, un réseau de jeux,

## COMPLÉMENTAIRE PUBLIEKE RUIMTE

Door de komst van het Westpark zullen beide stadswijken binnen enkele jaren een park ter beschikking hebben. Daar waar het Marie-José park zich eerder richt op kinderen, gezinnen en ouderen, kan/zal het Westpark meer jongeren aanspreken. Plaats voor actie en sport is hierbij zeker aan te bevelen. Het is echter niet mogelijk hier met het DWC een bijdrage toe te leveren gezien de strikte timing waarbinnen het programma van het DWC moet worden uitgevoerd.

De aanpak van de voetgangersbrug en de bijkomende passerelle zal daarnaast ook de verbinding tussen beide wijken versterken waardoor het aanbod publieke ruimte meer gedeeld kan worden.

Daar waar het stadsvernieuwingscontract en het richtplan zich toespit op de grotere stedelijke ingrepen, kan het wijkcontract aanvullend inzetten op de *opwaardering van de publieke ruimte op kleinere schaal*. Beleving en sfeer van de buurt zijn hierbij cruciaal. Kwalitatieve publieke ruimte tot aan de voordeur is dan ook de eerste prioriteit voor het duurzaam wijkcontract.

Het is belangrijk dat de voorgestelde en geplande acties m.b.t. de publieke ruimte *voor vrouwelijke en mannelijke doelgroepen even toegankelijk* zijn. Dit is zowel van invloed op het uitdenken van de projecten als op de uitvoering en het toekomstige beheer ervan.

Ondanks het feit dat deze prioriteit voor beide stadswijken van toepassing is, valt er toch een verschil op te merken tussen oud en nieuw Molenbeek.

De prioriteit krijgt dan ook een andere invulling ten Oosten en ten Westen van de spoorbundel :

### OOST : ELKE M<sup>2</sup> TELT

Het gebrek aan publieke ruimte en groen in het dichte woonweefsel ten Oosten van de spoorbundel resulteert in een subprioriteit die inzet op het creëren van bijkomende publieke ruimte en/of het opwaarderen van de gebruikswaarde van bestaande publieke ruimte.

*Punctueel groen*, de stoep als verblijfsruimte, een speelnetwerk, ... zijn hierbij

... sont ici des pistes importantes. Des *micro-places* comme élargissements ponctuels du trottoir peuvent par exemple compléter le tissu des rues.

Plusieurs rues au sein du périmètre ont un profil relativement large et offrent assez d'espace pour organiser différents modes de circulation, à combiner avec un espace de séjour de qualité pour usagers faibles de la route. D'autres rues ont une faible pression du trafic et pourraient être conçues comme *clos résidentiel ou rue réservée au jeu*. Une vision ambitieuse sur la mobilité est ici un élément clé.

Quelques autres options:

- acheter ou exproprier un bâtiment industriel et l'aménager en *petit parc de quartier*. Toutefois, les petits parcs de quartiers enclavés manquent souvent de contrôle social.
- aménager *des terrains en friche*. Les parcelles en friche au sein du périmètre sont presque toutes situées à l'angle et ne font dès lors pas partie d'intérieurs d'îlot.

#### À L'OUEST : REVALORISER CE QU'IL Y A

À l'ouest du faisceau ferroviaire, l'espace public est *beaucoup plus largement dimensionné* et il n'y a pas de manque de surface, mais plutôt un manque de qualité et de valeur d'usage.

La sous-priorité consiste ici à revaloriser l'espace public présent répondant à deux objectifs :

1. embellir l'environnement de vie au travers d'aménagements durables de qualité
2. augmenter la valeur d'usage en misant sur les besoins de différents usagers.

## PROJETS PRIORITAIRES

Dans cette thématique, l'analyse a mis en avant quelques projets prioritaires :

### BEEKKANT

La petite place à la station de métro Beekkant, y compris le parvis des habitations en face de la rue, offre un potentiel intéressant au quartier (et à ses jeunes). Une réorganisation est planifiée pour les bus de la STIB, mais il faudrait une approche d'ensemble et augmenter sa valeur d'usage comme espace public et lieu de rencontre.

### MISSING LINKS

Une connexion prévue par le PRDD, mais pas encore intégrée dans l'exécution du CRU, concerne la connexion bleue et verte entre le parc Marie-José et le parc de l'Ouest. Le PRDD prévoit de verduriser entièrement l'espace au pied des logements sociaux.

À l'est du faisceau ferroviaire, le plan prévoit en outre une connexion verte le long de la rue Decock (entre-temps fermée), le parc Quatre Vents, passant à travers l'école vers la place de la Duchesse du Brabant.

belangrijke pistes. *Micropleintjes* als punctuele verbredingen van het voetpad, kunnen bij voorbeeld het weefsel van straten aanvullen.

Verschillende straten binnen de perimeter hebben een relatief breed profiel en bieden voldoende plaats om verschillende verkeersmodi te organiseren en te combineren met kwalitatieve verblijfsruimte voor zachte weggebruikers. Andere straten hebben een lage verkeersdruk en zouden kunnen worden opgevat als *woonerf of speelstraat*. Een ambitieuze mobiliteitsvisie is hierbij een belangrijke randvoorwaarde.

Andere opties zijn:

- een industrieel pand kopen of onteigenen en inrichten als *buurtparkje*. Ingesloten buurtparkjes leiden echter vaak onder een gebrek aan sociale controle.
- *braakliggende gronden inrichten*. De percelen die braak liggen binnen de perimeter liggen zo goed als altijd op een hoek en ze beslaan geen onderdeel van een binnenterrein.

#### WEST : OPWAARDEREN WAT ER IS

Ten Westen van de spoorbundel is de publieke ruimte *veel ruimer gedimensioneerd* en is er geen gebrek aan oppervlakte, maar eerder aan kwaliteit en gebruikswaarde.

Hier bestaat de sub-prioriteit er in om de bestaande publieke ruimte op te waarderen. Twee doelstellingen staan hierbij voorop :

1. verfraaien van de leefomgeving door kwalitatieve en duurzame inrichtingen
2. verhogen van de gebruikswaarde door in te zetten op de noden van verschillende gebruikers

## PRIORITAIRE PROJECTEN

Binnen deze thematiek, heeft de analyse een aantal prioritaire projecten uitgelicht :

### BEEKKANT

Het pleintje aan metro Beekkant, met inbegrip van het voorpleintje van de woningen aan de overkant van de straat, biedt een potentieel voor (de jongeren) uit de buurt. Er is een reorganisatie gepland voor de bussen van de MIVB, maar het is belangrijk het geheel aan te pakken en hierbij de gebruikswaarde als publieke ruimte en ontmoetingsplek te verhogen.

### MISSING LINKS

Een verbinding die in het GPDO voorzien is, maar momenteel nog niet is opgenomen in de uitvoering van het SVC, is een groene en blauwe verbinding tussen het Marie-José park en het Westpark. Het GPDO tekent de ruimte aan de voet van de sociale woongebouwen volledig groen in.

Ten oosten van de spoorbundel voorziet het plan bovendien een groene verbinding via de Decockstraat en het (inmiddels gesloten) Vierwindenpark, doorheen de school naar de Hertogin van Brabantplaats.

# 1.2

## PRIORITÉ 2

### GARE DE L'OUEST - PÔLE DE TRAVAIL

## 2<sup>E</sup> PRIORITEIT

### WESTSTATION - WERKSTATION

#### MISE A L'EMPLOI DES JEUNES

L'activité économique et l'emploi chez les jeunes sont probablement les défis majeurs pour cette zone d'étude. D'une part, parce que la population actuelle connaît *un taux de chômage très élevé*, et d'autre part – ce qui est certainement aussi important – parce que la *morphologie de la zone d'étude* permet d'héberger une économie qui n'a plus que peu de possibilités de développement ailleurs dans la Région.

Il est important que les opérations et actions projetées en ce qui concerne la formation et/ou l'insertion socioprofessionnelle, soient tout *autant accessibles à un public féminin que masculin*, ce qui influence tant la conception des projets que leurs réalisation et gestion future.

A nouveau, il y a une différence entre le vieux et le nouveau Molenbeek, ce qui résulte en une approche légèrement différente :

#### À L'EST : INFRASTRUCTURE DE BÂTIMENTS INDUSTRIELS

Les grands îlots et le bâti spécifique sont un énorme atout pour le quartier à l'est du faisceau ferroviaire. Les bâtiments et sites industriels sont susceptibles d'*héberger des formes de travail* pour lesquelles il n'y a pas de place dans un tissu urbain classique. Pour le CQD il y a ici un vrai enjeu pour *élaborer une infrastructure* dans un des bâtiments industriels inoccupés.

Soulignons l'importance de garder les activités économiques dans la ville. Une considération importante concernant l'insertion de ces activités est le degré de compatibilité avec un environnement urbain et le taux et type d'emploi qu'elles offrent. L'activité productive susceptible d'*activer la population* locale reçoit ici la priorité.

L'accent est mis sur *les jeunes*, associant de préférence *formation et emploi*. Lors de la participation avec JES, ces deux aspects ont souvent été mis en avant. Un trajet de participation offre la possibilité d'affiner ces besoins, de les reconnaître et de les valider. En encourageant une *image positive* des jeunes du quartier et en favorisant le dialogue entre jeunes, autres habitants du quartier et la politique, s'installe une meilleure compréhension mutuelle et le cadre de référence de tous les acteurs concernés s'élargit. De même, les préjugés éventuels sont battus en brèche. Construire des perspectives d'avenir

#### TWERKSTELLING VAN JONGEREN

Economische activiteit en (jeugd)werkgelegenheid is allicht dé belangrijkste uitdaging voor het studiegebied. Enerzijds omdat de huidige bevolking een *zeer hoog werkloosheidspercentage* kent, maar anderzijds – en dit is zeker zo belangrijk – omdat de *morfologie van het studiegebied* het mogelijk maakt om een economie te huisvesten die elders in het Gewest nog weinig ontwikkelingsmogelijkheden kent.

Het is belangrijk dat de voorgestelde en geplande acties m.b.t. opleiding en/of socio-professionele integratie voor *vrouwelijke en mannelijke doelgroepen even toegankelijk* zijn. Dit is zowel van invloed op het uitdenken van de projecten als op de uitvoering en het toekomstige beheer ervan.

Ook hier is er een verschil tussen oud en nieuw Molenbeek, hetgeen resulteert in een iets andere aanpak :

#### OOST : INFRASTRUCTUUR IN INDUSTRIËLE BEBOUWING

De grote bouwblokken en de specifieke bebouwing zijn een enorme troef voor de wijk ten Oosten van de spoorbundel. De industriële panden en sites kunnen *werkvormen huisvesten* die een klassiek stedelijk weefsel geen plaats kan bieden. Het DWC kan hier echt inzetten op het *uitbouwen van een infrastructuur* in één van de leegstaande industriële gebouwen.

Het is belangrijk dat economische activiteiten hun plek in de stad blijven behouden. Een belangrijke overweging bij de inpassing van deze activiteiten is de graad van verenigbaarheid met een stedelijke omgeving en de graad en type van tewerkstelling die ze bieden. Voorkeur gaat daarbij naar bedrijvigheid die de *lokale bevolking kan activeren*.

De focus ligt hierbij op *jongeren*, waarbij bij voorkeur *opleiding en werk* worden gecombineerd. Beide werk en opleiding kwamen vaak aan bod bij de participatie door JES. Een participatietraject biedt de mogelijkheid om deze noden te verfijnen, te erkennen en te valideren. Door een *positieve beeldvorming* van jongeren in de wijk te stimuleren en dialoog tussen jongeren, andere buurtbewoners en politiek tot stand te brengen, vergroot het wederzijds begrip en verruimt het referentiekader van alle betrokken actoren. Ook mogelijke vooroordelen worden ontkracht. Bouwen aan

pour les jeunes commence en les sensibilisant à leurs compétences et à leur influence. Ils ont en général une bonne connaissance des dynamiques et des besoins du quartier. En valorisant leurs connaissances, ils sont reconnus, ce qui à son tour renforce leur estime de soi.

Côté tissu urbain, il est essentiel de poursuivre un mix fonctionnel avec de la place pour l'habitat, les activités productives, commerciales et culturelles. Cependant, il faut veiller à mettre en œuvre des activités *productives diversifiées*. Une activité productive douce, telle qu'on la trouve dans le secteur artisanal et artistique, peut être associée à des activités semi-industrielles ou des activités industrielles à impact faible.

#### À L'OUEST : PARTENARIATS LOCAUX

A l'ouest du faisceau ferroviaire, le tissu est en général complètement différent et il y a moins de sites pour monter une telle infrastructure. Le CQD peut ici miser sur l'élaboration de partenariats locaux avec des acteurs importants présents au sein du quartier, sans pour autant être socialement ancrés. Quelques pistes:

L'arrivée d'*Infrabel academy* pourrait signifier un atout important pour le quartier si on y associe un volet local, ce qui n'est pas le cas à présent d'après notre information.

*Le Groupe Delhaize* à ancrage historique a encore toujours son siège social dans le quartier. On pourrait examiner s'il n'y a pas ici quelques pistes pour démarrer un programme de formation et d'emploi pour les jeunes du quartier.

En outre, il y a l'*infrastructure dans et autour du parc Marie-José* à laquelle peuvent être associés des projets dans le domaine de l'économie sociale. Nous pensons :

- à l'entretien du parc même
- à un programme pour le pavillon
- au soutien du centre de rencontres du CPAS
- au développement du site 'Pythagoras'
- à l'exploitation de l'infrastructure sportive

#### PROJETS PRIORITAIRES

Dans cette thématique, l'analyse a mis en avant quelques projets prioritaires :

##### ÉCONOMIE SOCIALE DANS UN HANGAR DÉSAFFECTÉ

Élaboration d'une initiative de l'économie sociale dans le quartier.

##### ANCRAGE LOCAL D'INFRABEL ACADEMY

L'arrivée de *Infrabel academy* pourrait signifier un atout important pour le quartier si on y associe un volet local, ce qui n'est pas le cas à présent, d'après nos informations.

##### INFORMATION ACCESSIBILITÉ

Le trajet de participation avec les jeunes souligne le manque d'information. Les demandeurs d'emploi doivent aller assez loin pour trouver de l'information et ne savent souvent pas non plus où se rendre.

toekomstperspectieven voor jongeren start bij het hen bewust maken van hun competenties en invloed. Zij hebben een goede kennis van de dynamieken en noden van de wijk. Hun kennis valoriseren is hen waarderen. Dit geeft hun zelfvertrouwen een boost.

Met betrekking tot het stedelijke weefsel, is het streven naar een functionele mix met plaats voor wonen, bedrijvigheid, commerciële en culturele activiteiten essentieel. Hierbij hoort inzetten op een *gediversifieerde bedrijvigheid*. Zachte bedrijvigheid zoals de artisanale en artistieke sector kan worden gecombineerd met semi-industriële activiteiten of low impact industriële activiteiten.

#### WEST : LOKALE PARTNERSCHAPPEN

Ten westen van de spoorbundel is het weefsel helemaal anders en zijn er minder sites voorhanden om een dergelijke infrastructuur op te richten. Hier kan het DWC inzetten op het uitbouwen van lokale partnerschappen met belangrijke actoren aanwezig binnen de wijk, maar daarom nog niet sociaal verankerd. Enkele pistes :

De komst van de *Infrabel academy* zou een belangrijke troef kunnen zijn voor de wijk als hieraan een lokaal luik wordt gekoppeld. Dit is tot op heden en voor zover wij weten niet het geval.

De historisch verankerde *Delhaize groep* heeft zijn hoofdzetel nog steeds in de wijk. Er kan verder onderzocht worden of hier geen pistes zijn om een opleiding en tewerkstellingsprogramma voor jongeren uit de buurt op te starten.

Daarnaast is er *infrastructure in en rond het Marie-Josépark* waaraan projecten rond sociale economie gekoppeld kunnen worden.

We denken hierbij aan :

- onderhoud van het park zelf
- Invulling van het paviljoen
- Ondersteuning van het ontmoetingscentrum van het OCMW
- Ontwikkeling van de site 'Pythagoras'
- Uitbating van de sportinfrastructuur

#### PRIORITAIRE PROJECTEN

Binnen deze thematiek, heeft de analyse een aantal prioritaire projecten uitgelicht :

##### SOCIALE ECONOMIE IN VERLATEN LOODS

Uitbouwen van een initiatief van sociale economie in de wijk.

##### LOKALE VERANKERING INFRABEL ACADEMY

De komst van de *Infrabel academy* zou een belangrijke troef kunnen zijn voor de wijk als hieraan een lokaal luik wordt gekoppeld. Dit is tot op heden en voor zover wij weten niet het geval.

##### TOEGANKELIJKHEID INFORMATIE

Het participatietraject met jongeren onderlijnt het gebrek aan informatie. Werkzoekenden moeten relatief ver gaan om informatie te vergaren en weten ook vaak niet waar ze terecht kunnen.

# 1.3

PRIORITÉ 3

## EQUIPEMENT COMME HUILE POUR LE MOTEUR SOCIAL

3<sup>E</sup> PRIORITEIT

## VOORZIENINGEN ALS OLIE VOOR DE SOCIALE MOTOR

### RENFORCER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

L'analyse indique que l'offre en *équipements culturels, sociaux et sportifs* est limitée dans la zone d'étude. Des loisirs de qualité ont souvent été pointés lors de la participation avec JES. La problématique ne se limite d'ailleurs pas aux jeunes, mais peut être élargie bien davantage.

Il est important que les opérations et actions projetées en ce qui concerne monter et/ou soutenir des équipements, soient tout *autant accessibles à un public féminin que masculin*, ce qui influence tant la conception des projets que leur réalisation et gestion future.

À nouveau, une différence apparaît entre les priorités dans la partie est et ouest du périmètre :

#### À L'EST : INFRASTRUCTURE SPORTIVE ABORDABLE

Plusieurs organisations socio-culturelles sont actives dans le Molenbeek historique au sein du périmètre. Bien qu'elles se concentrent davantage sur les quartiers vers les Etangs Noirs, elles sont accessibles aux habitants de cette partie du périmètre.

Avec *Centrum West* et *Maison des Jeunes 'La J'* le quartier compte aussi 2 organisations qui travaillent de manière spécifique avec les jeunes. Malgré leurs nombreux points forts, leur rayon d'action est souvent décrit comme limité.

Le trajet emprunté lors des moments de participation a également fait ressortir le manque évident d'infrastructure sportive abordable et accessible librement à l'échelle du quartier.

#### À L'OUEST : ÉQUIPEMENTS SOCIAUX ET CULTURELS

Il est frappant de constater l'absence d'équipements sociaux et/ou culturels dans le quartier à l'ouest du faisceau ferroviaire. Surtout *pour les jeunes l'offre est absente*. Ils ne se sentent pas concernés par le centre de rencontres du CPAS ni par l'académie/l'école de musique dans l'école 9.

### VERSTERKEN AANBOD VOORZIENINGEN

De analyse legt bloot dat het aanbod aan *culturele, sociale en sportvoorzieningen* in het studiegebied beperkt is. Een betekenisvolle vrijetijdsbesteding kwam vaak aan bod bij de participatie door JES. De problematiek beperkt zich echter niet tot jongeren, maar kan een veel bredere invulling krijgen.

Het is belangrijk dat de voorgestelde en geplande acties m.b.t. et oprichten en/of ondersteunen van voorzieningen voor *vrouwelijke en mannelijke doelgroepen even toegankelijk* zijn. Dit is zowel van invloed op het uitdenken van de projecten als op de uitvoering en het toekomstige beheer ervan.

Ook hier wordt een verschil vastgesteld in prioriteiten tussen het Oostelijke en het Westelijke deel van de perimenter :

#### OOST : BETAALBARE SPORTINFRASTRUCTUUR

In historisch Molenbeek zijn sociaal-culturele organisaties actief binnen de perimenter. Hoewel ze zich meer toespitsen op de wijken richting Zwarte vijvers, zijn ze toch bereikbaar voor de inwoners van dit deel van de perimenter.

Met *Centrum West* en *Maison des Jeunes 'La J'* zijn er ook 2 organisaties die specifiek met jongeren werken. Ondanks hun vele sterke punten, wordt hun actieradius soms als te beperkt omschreven.

Uit het participatietraject kwam daarnaast zeer sterk het gebrek aan betaalbare en vrij toegankelijke sportinfrastructuur op schaal van de buurt naar voren.

#### WEST : SOCIALE EN CULTURELE VOORZIENINGEN

Opvallend is de afwezigheid van sociale en/of culturele voorzieningen in de wijk ten Westen van de spoorbundel. Zeker *voor jongeren is het aanbod afwezig*. Zij voelen zich niet aangesproken door het ontmoetingscentrum van het OCMW of de academie/muziekschool in school 9.

## PROJETS PRIORITAIRES

Dans cette thématique, l'analyse a mis en avant quelques projets prioritaires :

### RENFORCER LES ORGANISATIONS S'ADRESSANT AUX JEUNES À L'EST

Augmenter le rayon d'action des organisations présentes s'adressant aux jeunes afin d'atteindre davantage de jeunes et d'enfants.

### LE SITE 'PYTHAGORAS' COMME CENTRE D'ÉQUIPEMENTS

Le site est la propriété de la Commune et a aujourd'hui un aspect délabré. Sa situation stratégique comme charnière entre la gare de l'Ouest et le parc Marie-José offre une opportunité évidente pour y implanter un centre d'équipements.

## QUELQUES PROJETS POTENTIELS

Hormis les projets prioritaires, l'analyse a également pointé quelques potentiels dans le cadre de cette thématique :

1. utilisation temporaire du site à l'angle de la gare de l'Ouest en attendant le parc de l'Ouest
2. salon de quartier pop-up dans le petit pavillon du parc Marie José

## PRIORITAIRE PROJECTEN

Binnen deze thematiek, heeft de analyse een aantal prioritaire projecten uitgelicht :

### VERSTERKEN BESTAANDE JEUGDWERKING OOST

Vergroten van de actieradius van de bestaande jeugdwerking om meer kinderen en jongeren te bereiken.

### SITE 'PYTHAGORAS' ALS VOORZIENINGSCENTRUM

Deze site is eigendom van de Gemeente en ligt er momenteel vervallen bij. Met zijn strategische ligging als scharnier tussen het Weststation en het Marie-Josépark is het de uitgesproken opportuniteit om een voorzieningencentrum uit te bouwen.

## ENKELE POTENTIËLE PROJECTEN

Naast de prioritaire projecten, heeft de analyse ook een aantal potenties die kaderen binnen deze thematiek uitgelicht :

1. tijdelijk gebruik site hoek Weststaion in afwachting van Westpark
2. pop-up wijksalon paviljoentje park Marie José



# 1.4

PRIORITÉ 4

## HABITATION DIVERSIFIÉE

4<sup>E</sup> PRIORITEIT

## GEDIVERSIFIEERD WOONWEEFSEL

### TYPLOGIES D'HABITAT DIVERSIFIÉES

Le tissu résidentiel au sein du périmètre est caractérisé d'une part par un grand *nombre de logements sociaux* et d'autre part par un *manque de logements pour les familles nombreuses*. A l'est du périmètre, le rapport location versus vente et logement social versus logement privé est encore raisonnable, mais à l'ouest, le tissu ne compte pratiquement que des logements sociaux de location.

#### ASSOCIATION LOGEMENT-TRAVAIL À L'EST

Les *grands îlots* et *le bâti spécifique* font de l'est de la zone d'étude un périmètre évident pour y créer une offre en logements diversifiée. Des formes d'habitats familières peuvent être associées à des typologies *plus expérimentales*, moins conventionnelles.

Certains bâtiments industriels se prêtent à des expériences de combinaisons *logement-travail*, tout comme certains sites intéressants à proximité des espaces verts/ouverts planifiés se prêtent à accueillir des programmes résidentiels plus denses. Il y a des espaces pour les activités *productives/le stockage* souvent organisés de manière horizontale et où la combinaison avec le logement et p.e. des toits-jardins pourrait exploiter l'espace disponible de manière plus efficace et qualitative.

#### ENRICHIR L'OFFRE PRESENTE A L'OUEST

À l'ouest, la création d'une offre en logements est difficile, mais il est possible de miser davantage sur l'enrichissement de l'offre présente. Il est possible d'envisager des *équipements collectifs* pour le logement existant et *d'activer/mettre en œuvre l'espace (extérieur) sous-exploité*.

Une piste intéressante serait d'examiner dans quelle mesure le contrat de quartier pourrait compléter le CRU qui avait déjà planifié une étude pour la rénovation (partielle) du logement social.

### GEDIVERSIFIEERDE WOONTYPOLOGIEËN

Het woonweefsel binnen de perimeter wordt gekenmerkt door enerzijds een groot *aandeel sociale woningen* en anderzijds een *tekort aan woningen voor grote gezinnen*. In het Oosten van de perimeter is de verdeling huur versus koop en sociaal versus regulier nog redelijk divers maar in het westen bestaat het weefsel bijna uitsluitend uit sociale huurwoningen.

#### WOON-WERK COMBINATIES IN HET OOSTEN

De *grote bouwblokken* en de *specifieke bebouwing* maken het Oosten van het studiegebied de uitgesproken perimeter om een gediversifieerd woonaanbod te creëren. Vertrouwde woonvormen kunnen worden gecombineerd met minder conventionele of *meer experimentele typologieën*.

Er zijn industriële panden waarin *woon-werk combinaties* kunnen worden uitgetest, of interessante sites in nabijheid van geplande groene/open ruimte die zich lenen voor meer dense woonprogramma's. Er zijn ruimtes voor *bedrijvigheid/opslag* die vaak horizontaal georganiseerd zijn en waar een combinatie met wonen en bv. daktuinen de beschikbare ruimte efficiënter én kwalitatiever zou kunnen benutten.

#### VERRIJKEN VAN HET BESTAAND AANBOD IN HET WESTEN

In het westen ligt het creëren van bijkomend woonaanbod moeilijk, maar kan meer worden ingezet op het verrijken van het bestaande aanbod. Er kan nagedacht worden over *collectieve voorzieningen* voor de bestaande huisvesting en het *activeren/inzetten van de onbenutte (buiten)ruimte*.

Er kan worden bekeken in hoeverre het wijkcontract hier complementair kan zijn aan het SVC waarin reeds een studie voor de renovatie van (een deel van) de sociale huisvesting is gepland.



## PUBLIC DIVERSIFIE

En variant les formes et types d'habitats, ceci contribuera aussi à *diversifier les habitants*. Pourquoi ne pas combiner des *chambres d'étudiants* avec des *équipements ou des logements de transit*, ou partir à la recherche de structures résidentielles flexibles, à même d'adapter leur clientèle aux besoins.

Par public diversifié, on entend aussi qu'il faudrait compléter l'offre importante en logements sociaux de location par des *logements conventionnés destinés à la vente*. En outre, il faudrait miser sur des projets *intergénérationnels* et/ou d'autres projets de co-housing susceptibles de renforcer l'esprit du quartier.

## PROJETS POTENTIELS

### 30 LOGEMENTS CONVENTIONNÉS DESTINÉS A LA VENTE?

Il y a la possibilité d'organiser une espèce de politique foncière et immobilière sociale avec des logements conventionnés destinés à la vente et où la commune reste propriétaire du terrain (en analogie avec le projet rue Fin).

Références :

- . politique foncière et immobilière sociale AG Vespa
- . rue Fin

### ABORDS DES LOGEMENTS SOCIAUX DE L'AVENUE DE ROOVERE

Approche des abords des tours de logements sociaux, comprenant également les emplacements de garages fermés, afin de compléter l'étude de faisabilité pour la rénovation des logements mêmes, prévue dans le CRU. Etudier les possibilités pour y introduire un programme collectif.

Vérifier également les projets à initier du CRU. Aucun budget n'y a été alloué, mais ils pourraient être financés dans le CQD.

## GEDIVERSIFIEERD PUBLIEK

Het variëren in woonvormen en -types zal ook bijdragen aan het *diversifiëren van bewoners*. Waarom geen *studentenkamers* combineren met *voorzieningen of transitwoningen*, of op zoek gaan naar flexibele woonstructuren die hun cliënteel kunnen aanpassen aan de noden.

Onder gediversifieerd publiek wordt ook verstaan het ruime aanbod sociale huurwoningen *aanvullen met geconventioneerde koopwoningen*. Maar eveneens het inzetten op *intergenerationele* en/of andere co-housing projecten die buurtversterkend werken.

## POTENTIELE PROJECTEN

### 30 GECONVENTIONEERDE KOOPWONINGEN?

Er is de mogelijkheid tot het opzetten van een soort van grond en pandenbeleid met geconventioneerde koopwoningen maar waarbij de gemeente eigenaar blijft van de grond (in analogie met project finstraat).

Referenties :

- . grond en pandenbeleid AG Vespa
- . Finstraat

### OMGEVING SOCIALE WOONINGEN DE ROOVERELAAN

Aanpakken van de omgeving van de sociale woontorens met inbegrip van de garageboxen. Dit in aanvulling op de haalbaarheidsstudie voor de renovatie van de woningen zelf die voorzien is in het SVC. Mogelijkheden bekijken om hier een collectief programma te introduceren.

Ook eens kijken naar projecten te initier uit het SVC, hiervoor is geen budget voorzien maar zouden in het DWC wel gefinancierd kunnen worden.



# 2

## VISION À LONG TERME

Il est crucial dans un projet de rénovation urbaine de savoir dans quelle direction l'on souhaite faire évoluer une partie de la ville. C'est pour répondre à ce besoin que cette image de la vision du quartier a été imaginée par le bureau d'étude dans le cadre du contrat de quartier durable. Les projets faisant partie du programme de base s'inscrivent dans cette vision.

## STREEFBEELD

Cruciaal in stadsvernieuwing is dat men weet in welke richting men de evolutie van een stadsdeel wil sturen. Om hierop een antwoord te bieden werd in het kader van dit wijkcontract door het studiebureau het streefbeeld opgemaakt. De projecten die deel uitmaken van het basisprogramma zullen kaderen binnen dit streefbeeld.



## STATUT DE LA VISION À LONG TERME

C'est une ambition du bureau d'étude PTA d'associer au contrat de quartier durable une image de la vision du quartier à long terme.

Cette vision sert d'instrument de travail dans la réalisation du programme. Les pages suivantes sont un ensemble de cartes. Ceci est le résultat du travail d'étude personnel fourni par PTA, de différents moments d'échange avec les habitants lors du processus participatif, un workshop avec les associations et workshops avec les services communaux. Il est évident que des études existantes ont également servi de base à la réflexion et certains éléments y ont été intégrés.






Néanmoins, il n'est pas possible de réaliser tous les projets figurants sur cette image de la vision du quartier dans le cadre du contrat de quartier durable. Il est donc très important de bien faire la distinction entre l'image de la vision du quartier à long terme et le dossier du programme du Contrat de Quartier Durable Autour du Parc de l'Ouest . Seuls les projets repris dans le dossier du programme seront réalisés dans le cadre du contrat de quartier.

## STATUUT VAN HET STREEFBEEELD

Het is een ambitie van het studie bureau PTA om het duurzaam wijkcontract voor deze wijk te koppelen aan een streefbeeld op lange termijn.

Het streefbeeld dient als werkinstrument voor de opmaak van het programma. In de hierop volgende pagina's is een kaartenbundel samengesteld. Dit is het resultaat van eigen studiewerk door PTA, verschillende participatiemomenten met de bewoners, een workshop met de verenigingen en workshops met de gemeentelijke diensten. Als vanzelfsprekend werden ook bestaande studies ter hand genomen en werden verschillende elementen hiervan geïntegreerd.

Helaas valt het niet binnen de mogelijkheden van het duurzaam wijkcontract om al de projecten, gevisualiseerd op het streefbeeld, te verwezenlijken. Vandaar dat het zeer belangrijk is om een onderscheid te maken tussen het streefbeeld, als lange termijn visie, en de bundel van het programma van het Duurzame Wijkcontract Rondom Westpark. Enkel de projecten die terug te vinden zijn in de bundel van het programma zullen binnen het kader van het wijkcontract worden gerealiseerd.

|   |  |
|---|--|
|  | LE PÉRIMÈTRE DU CQD AUTOUR DU PARC DE L'OUEST<br>DE PERIMETER VAN HET DWC RONDON WESTPARK  |
|  | ZONE EN DEHORS DU PÉRIMÈTRE<br>ZONE BUITEN PERIMETER   |
|  | PROJETS EN COURS EN DEHORS DU PROGRAMME DE REVITALISATION DU CQD<br>LOPENDE PROJECTEN BUITEN HET REVITALISATIEPROGRAMMA DWC      |
|  | PROJECT PRIORITAIR DANS LE CADRE DU CQD AUTOUR DU PARC DE L'OUEST<br>PRIORITAIR PROJECT IN HET KADER VAN HET DWC RONDON WESTPARK |
|  | PROJECT DE LA VISION À LONG TERME<br>PROJECT VAN DE LANGE TERMIJNVISIE   |





1

2

3

4

A

MESURES CYCLISTES DE L'EAU

PARTICIPATION ACTION B

PARTICIPATION ACTION C

POP-UP HALL

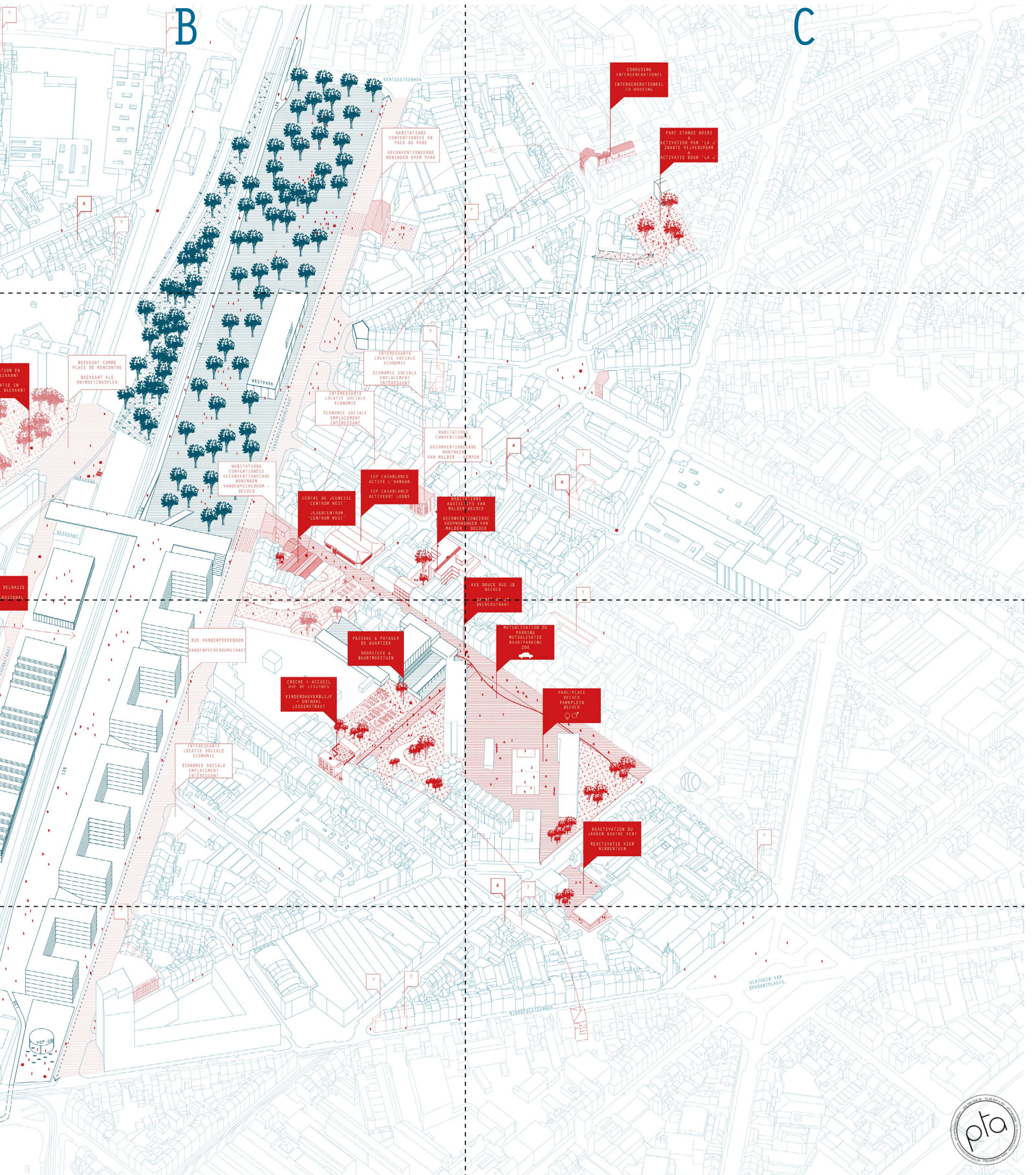
POP-UP DE...

MISSING LINK  
BUE BUBBES THORNI  
DUBOIS THORNESTRAT

ABORDS LYONNENS  
AVENUE DE ROOYER  
ONNEUVINGEN DE ROOYELAAN

- CENTRE DE QUARTIER WEST  
BUURTCENTRUM WEST 14 - 2000 W
- CONCIERGEONDERING (HONINGEN)
  - UITBATING SPORTINFRASTRUCTUUR
  - TEGENSTELLING VIA SOCIALE ECONOMIE
  - INFORMATIEPUNT ARBEIDSMARKT / PAALE EMPLOI
  - BUURTHUIS / MAISON DE QUARTIER
  - POLYVALENTS RIJPTES / LOCALS POLYVALENTS
  - APARTE RIJPTES VOOR VERENIGINGEN
  - OUDEREN / PERSONNES AGEES
  - HUIS VAN HET SCHO
  - STUDIERUIMTE ECOLE DE DEVOIRS
  - BUURTSPOORTZAAL
  - BUUVETTE





B

C

CONDENSER  
INTERGENERATIONEEL  
CO-HOUSING

PARC ETANGS NOIRS  
ACTIVATION PAR "LA J"  
ZWARTE VILVERSPARK  
ACTIVATIE DOOR "LA J"

HABITATIONS  
CONVENTIONNEES EN  
FACE DU PARC  
GECONVENTIONEERDE  
WOONKERN OVER PARK

INTERESSANTE  
LOCATIE SOCIALE  
ECONOMIE  
ECONOMIE SOCIALE  
EMPLACEMENT  
INTERESSANT

INTERESSANTE  
LOCATIE SOCIALE  
ECONOMIE  
ECONOMIE SOCIALE  
EMPLACEMENT  
INTERESSANT

HABITATIONS  
CONVENTIONNEES  
GECONVENTIONEERDE  
WOONKERN VAN  
MALDEN - DECOCK

ISP CASABLANCO  
ACTIVE L'HANGAR  
ISP CASABLANCO  
ACTIEVEERT LODS

HABITATIONS  
CONVENTIONNEES  
GECONVENTIONEERDE  
WOONKERN VAN  
MALDEN - DECOCK

AXE DOUCE RUE JB  
DECOCK  
ZONTE AC JE  
DECOCKSTRAAT

MUTUALISATION DU  
PARKING  
MUTUALISATIE  
BUURTPARKING  
200

PASSAGE & POTAGER  
DE QUARTIER  
DOORSTEEK &  
BUURTPOTEGIEN

CRECHE + ACCUEIL  
RUE DE LESSINES  
KINDERDAGVERBLIJF  
OP WEGE  
LESSINestraat

PARC/PLACE  
DECOCK  
PARKPLEIN  
DECOCK

REACTIVATION DU  
JARDIN QUATRE VENT  
REACTIVATIE VIER  
KINDERTOEN

INTERESSANTE  
LOCATIE SOCIALE  
ECONOMIE  
ECONOMIE SOCIALE  
EMPLACEMENT  
INTERESSANT

RUE VANDENPEERBODEN  
VANDENPEERBODENSTRAAT

BEEKKANT COMME  
PLACE DE RENCONTRE  
BEEKKANT ALS  
ONTMOETINGSPLEK

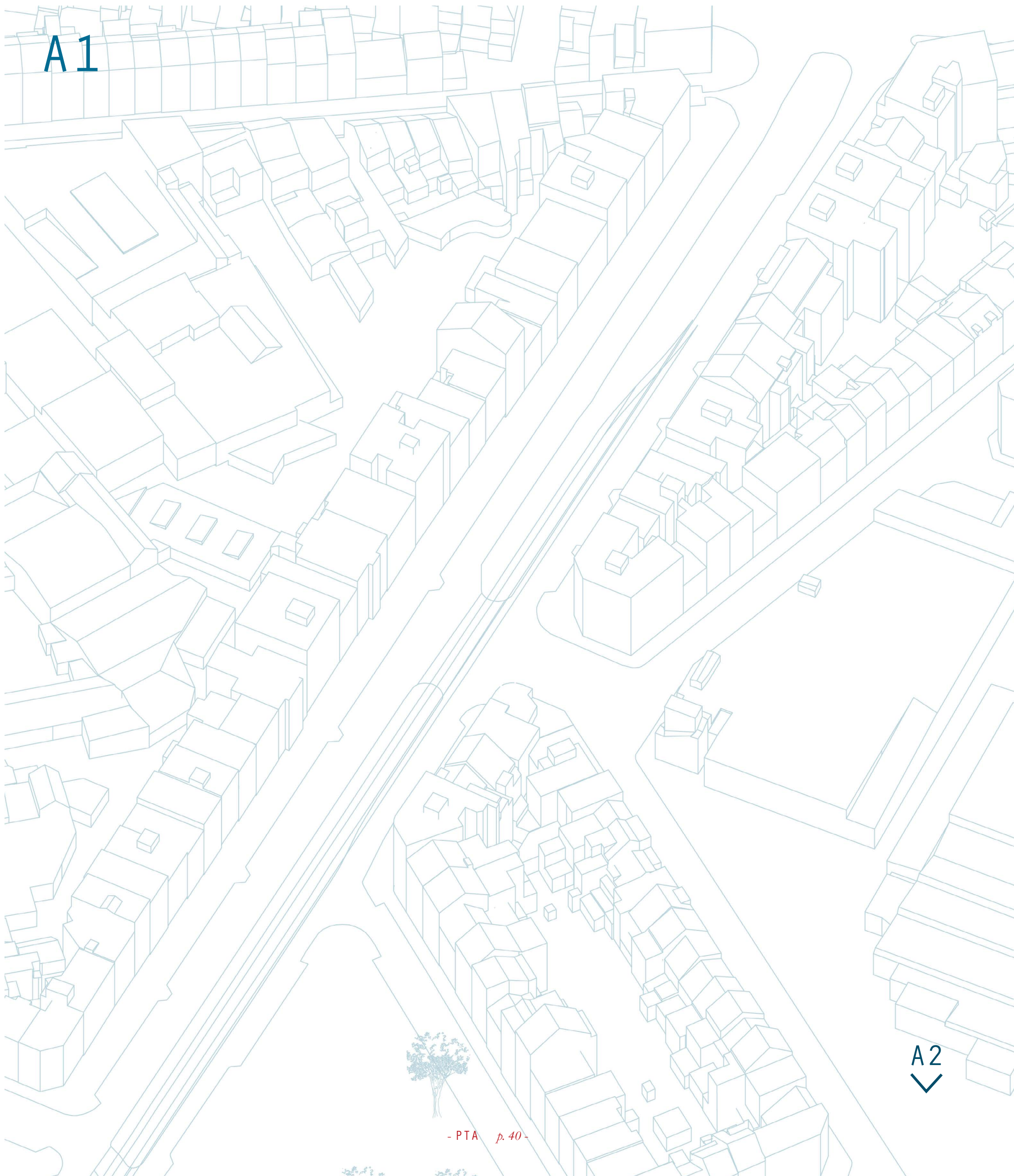
HABITATIONS  
CONVENTIONNEES  
GECONVENTIONEERDE  
WOONKERN  
VANDENPEERBODEN -  
DECOCK

CENTRE DE JEUNESSE  
CENTRUM WEST  
JEUGDROEUM  
CENTRUM WEST



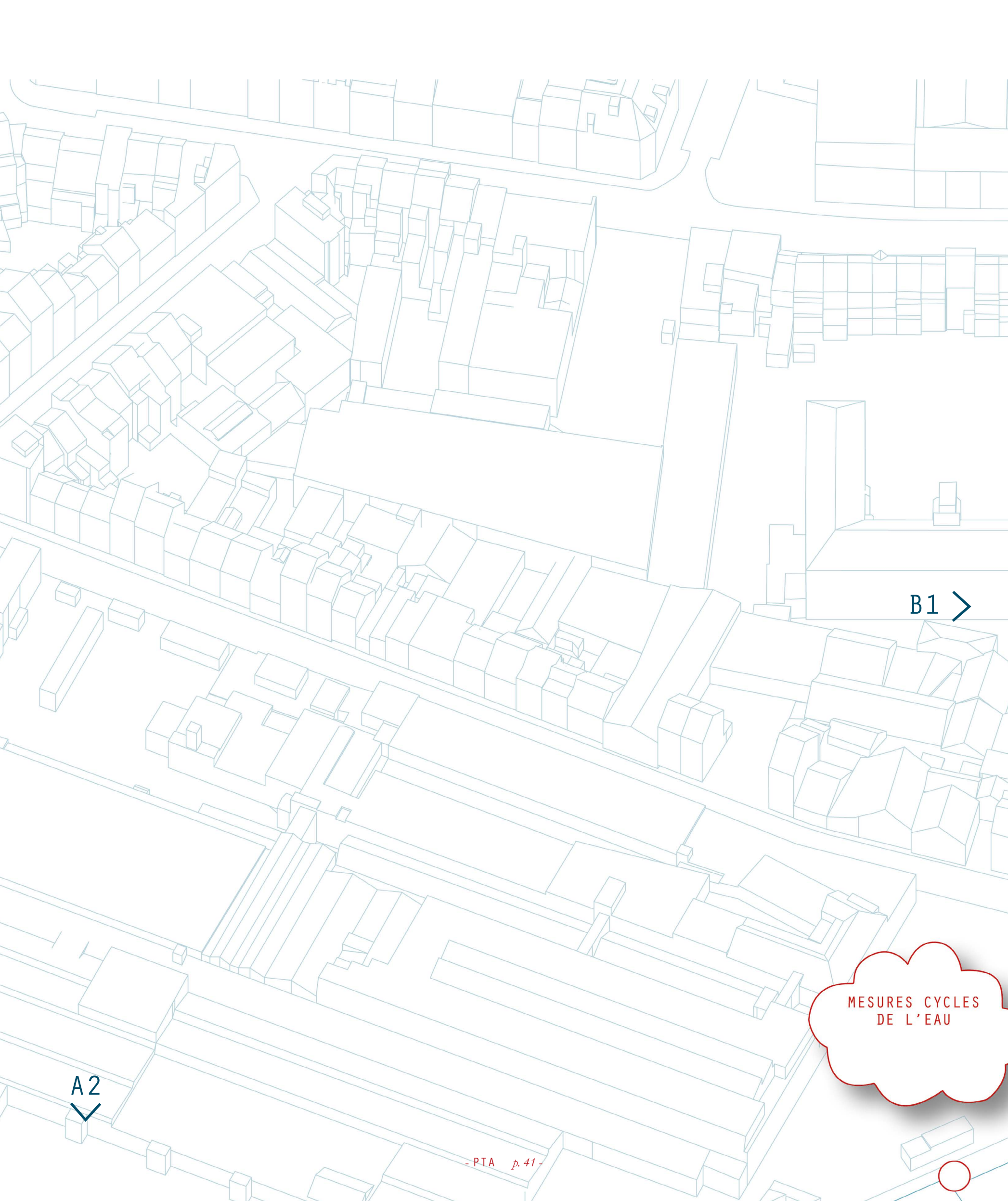


A1



A2  
∨





B1 >

MESURES CYCLES  
DE L'EAU

A2  
✓





B 1

?

?

< A1

€

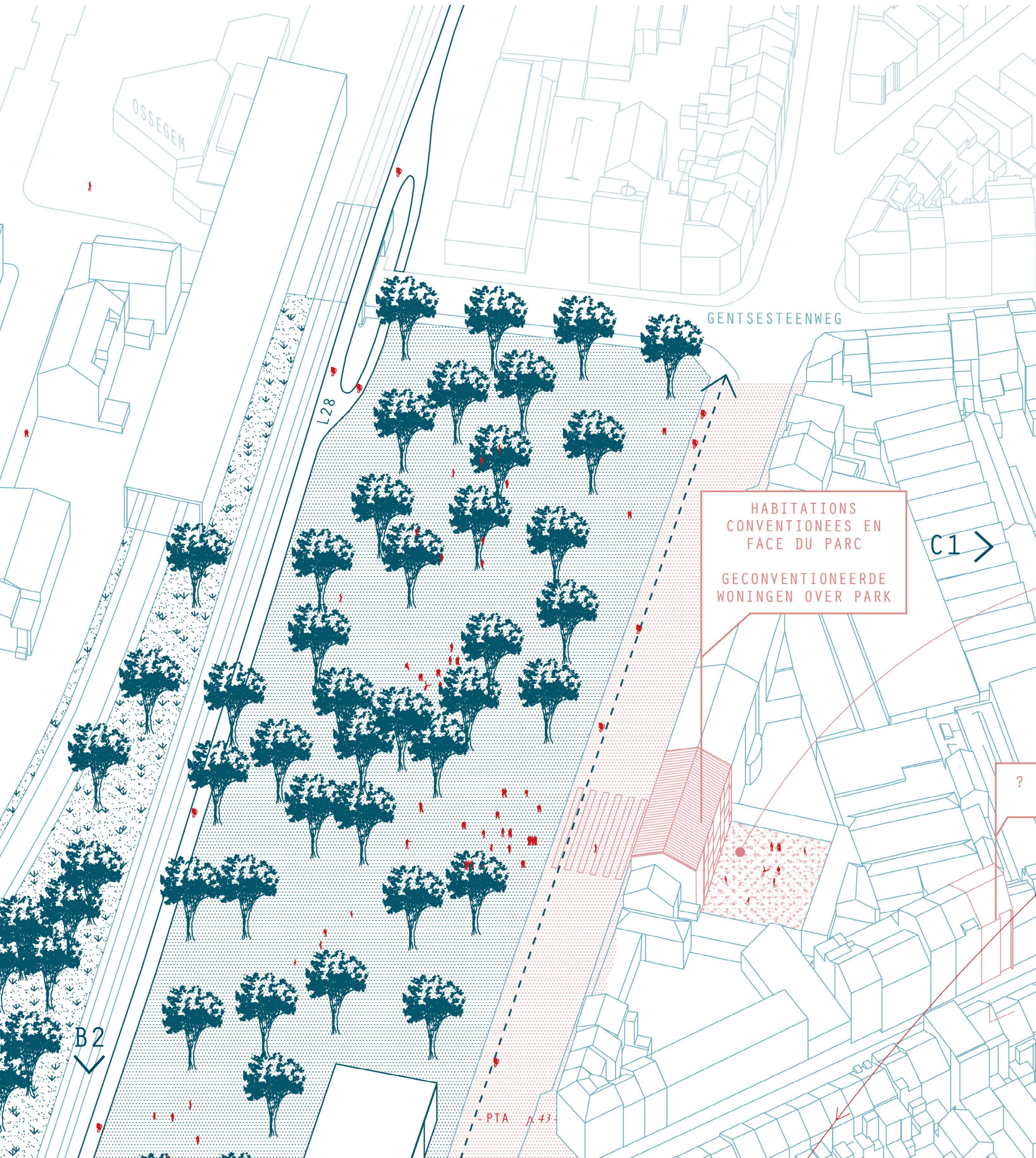
?

YCLÉS  
AU

B 2







OSSEGEM

GENTSESTEENWEG

L28

HABITATIONS  
CONVENTIONEES EN  
FACE DU PARC  
GECONVENTIONEERDE  
WONINGEN OVER PARK

C1 >

B2

- PTA p. 43 -

?



C1

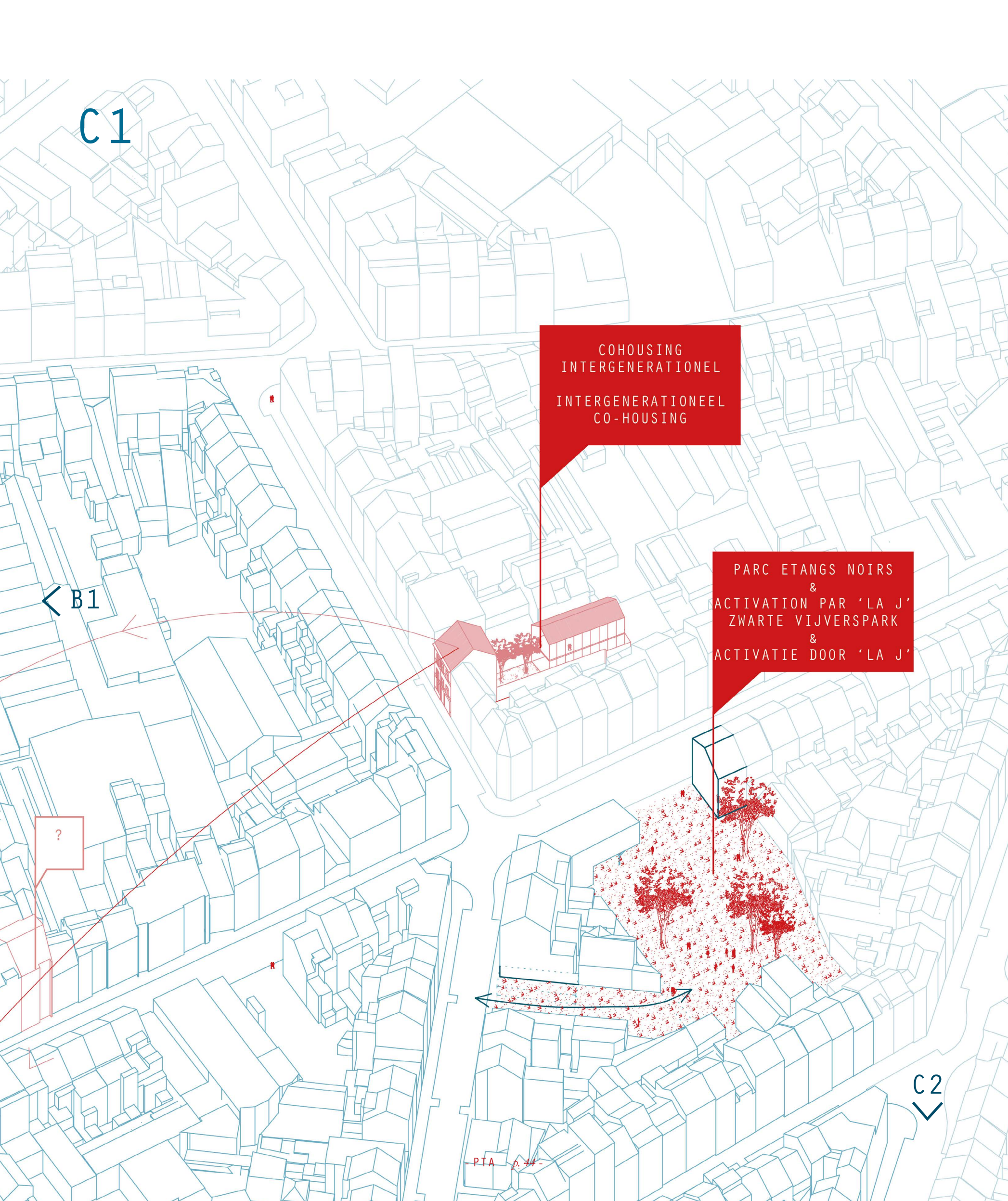
COHOUSING  
INTERGENERATIONEL  
INTERGENERATIONEEL  
CO-HOUSING

PARC ETANGS NOIRS  
&  
ACTIVATION PAR 'LA J'  
ZWARTE VIJVERSPARK  
&  
ACTIVATIE DOOR 'LA J'

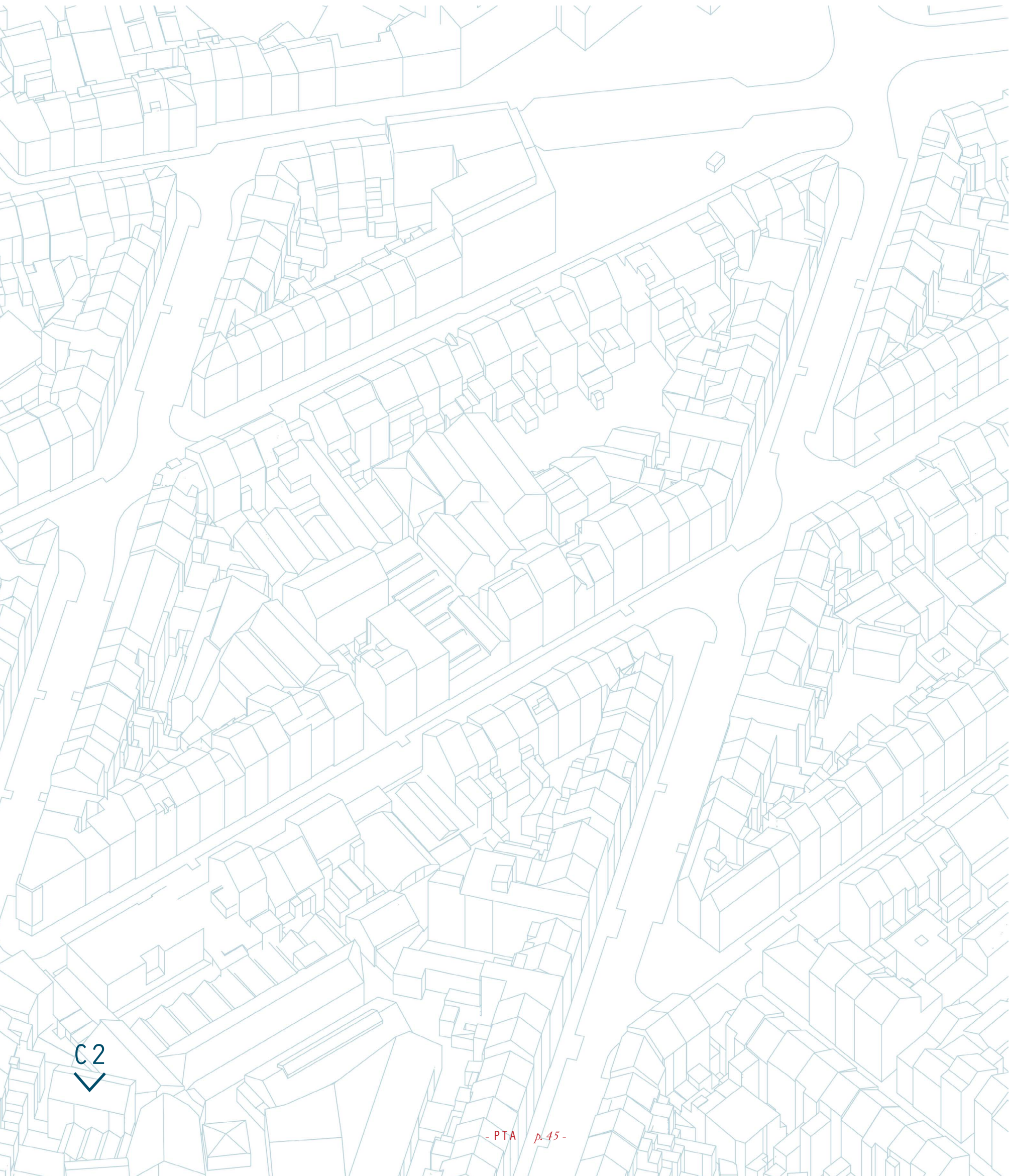
B1

?

C2







C2  
✓



A 2

^  
A1

A3  
v



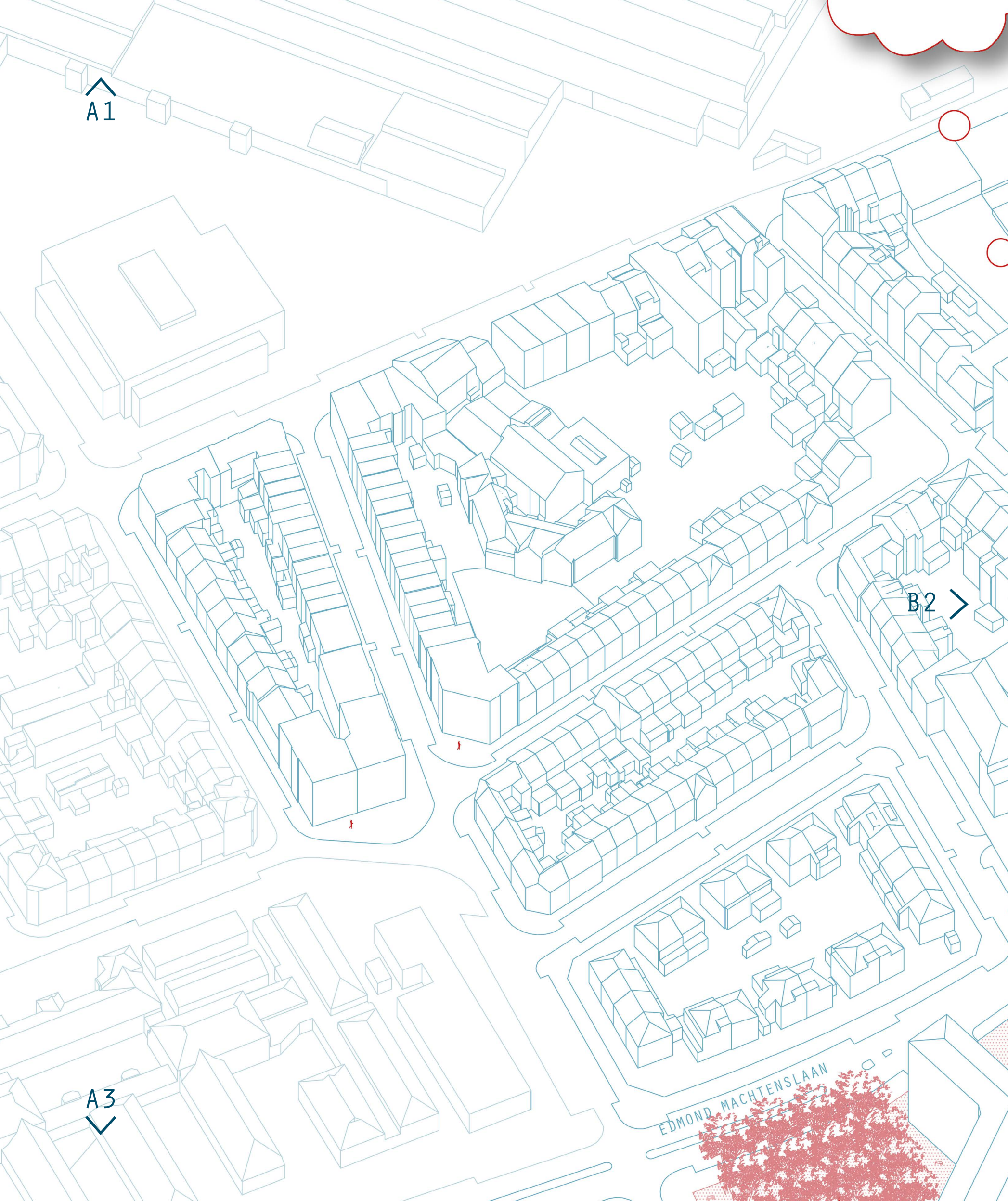


A1

B2

A3

EDMOND MACHTENSLAAN





B2

PARTICIPATION EN  
ACTION BEEKKANT  
  
PARTICIPATIE IN  
ACTIE PLACE BEEKKANT

BEEKKANT COMME  
PLACE DE RENCONTRE  
  
BEEKKANT ALS  
ONTMOETINGSPLEK

A2

POP-UP HAL DELHAIZE  
POP-UP DELHAIZEHAL

B1

B3

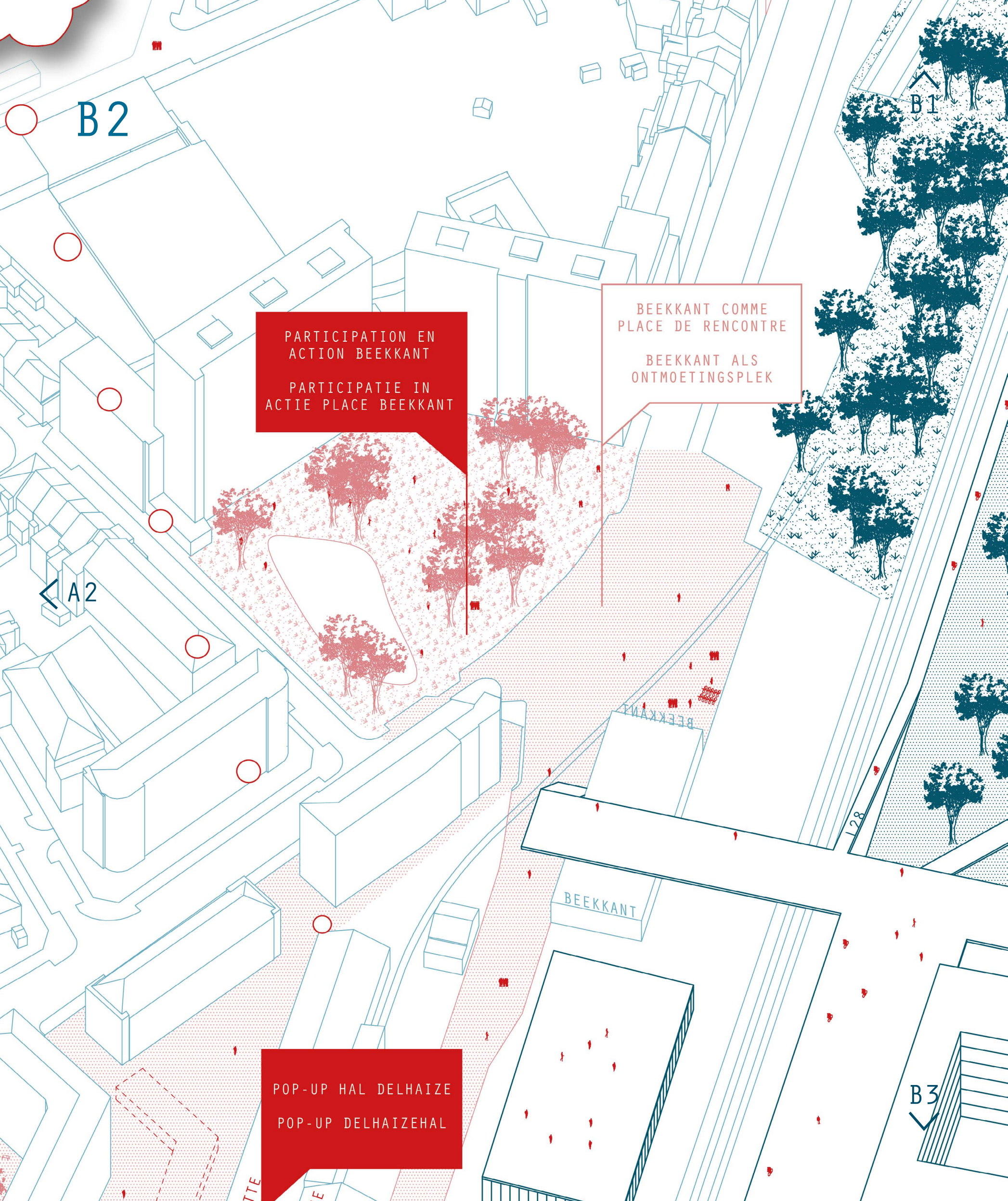
BEEKKANT

BEEKKANT

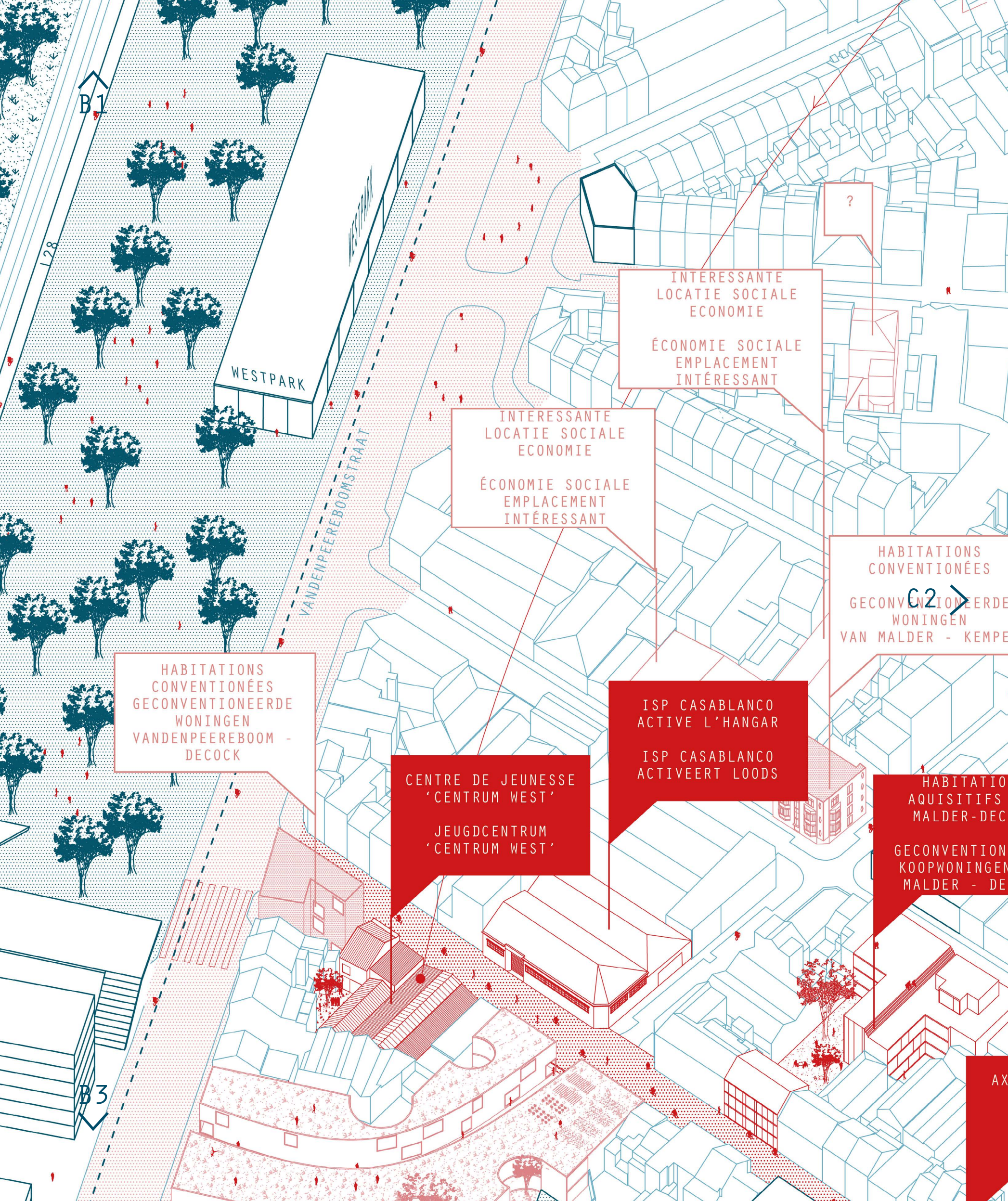
128

TTE

E







B1

L28

WESTPARK

VANDENPEEREBOOMSTRAAT

HABITATIONS  
CONVENTIÖNÉES  
GECONVENTIÖNÉERDE  
WONINGEN  
VANDENPEEREBOOM -  
DECOCK

INTERESSANTE  
LOCATIE SOCIALE  
ECONOMIE  
  
ÉCONOMIE SOCIALE  
EMPLACEMENT  
INTÉRESSANT

INTERESSANTE  
LOCATIE SOCIALE  
ECONOMIE  
  
ÉCONOMIE SOCIALE  
EMPLACEMENT  
INTÉRESSANT

?

HABITATIONS  
CONVENTIÖNÉES  
  
GECONVENTIÖNÉERDE  
WONINGEN  
VAN MALDER - KEMPE

ISP CASABLANCO  
ACTIVE L'HANGAR

ISP CASABLANCO  
ACTIVEERT LOODS

CENTRE DE JEUNESSE  
'CENTRUM WEST'  
  
JEUGDCENTRUM  
'CENTRUM WEST'

HABITATIO  
AQUISITIFS  
MALDER-DEC  
  
GECONVENTIÖN  
KOOPWONINGEN  
MALDER - DE

B3

AX



C2

C1

CTIONS  
IONÉES  
B2  
IONEERDE  
GEN  
- KEMPEN

€

?

€

ABITATIONS  
ISITIFS VAN  
LDER-DECOCK  
NVENTIONEERDE  
WONINGEN VAN  
DER - DECOCK

AXE DOUCE RUE JB  
DECOCK  
ZACHTE AS JB  
DECOCKSTRAAT

?

C3



^  
C1

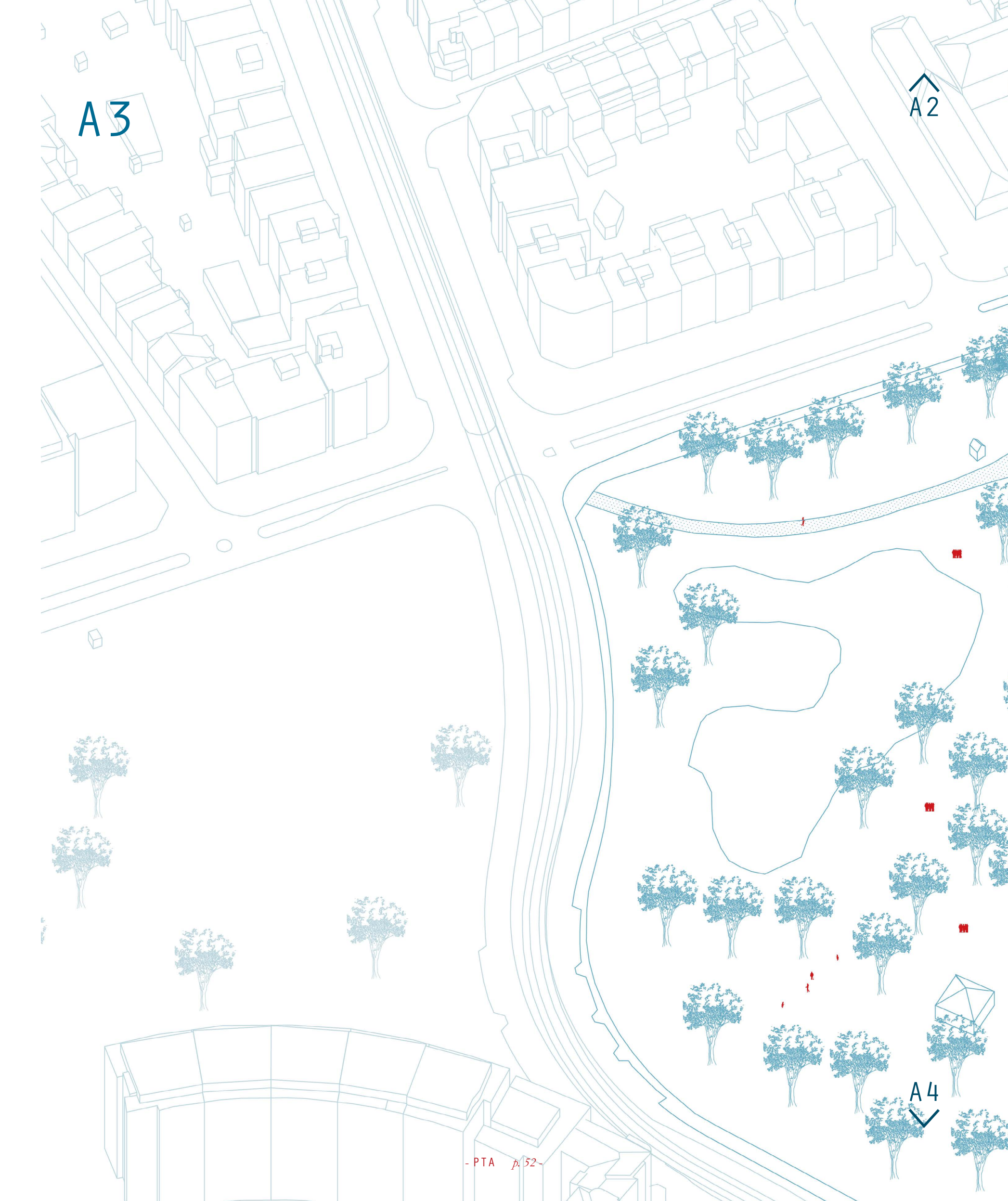
C3  
v



A3

A2

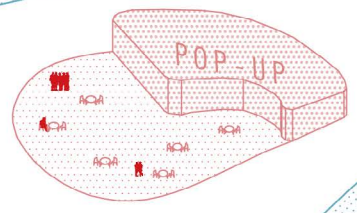
A4





EDMOND MACHTENSLAAN

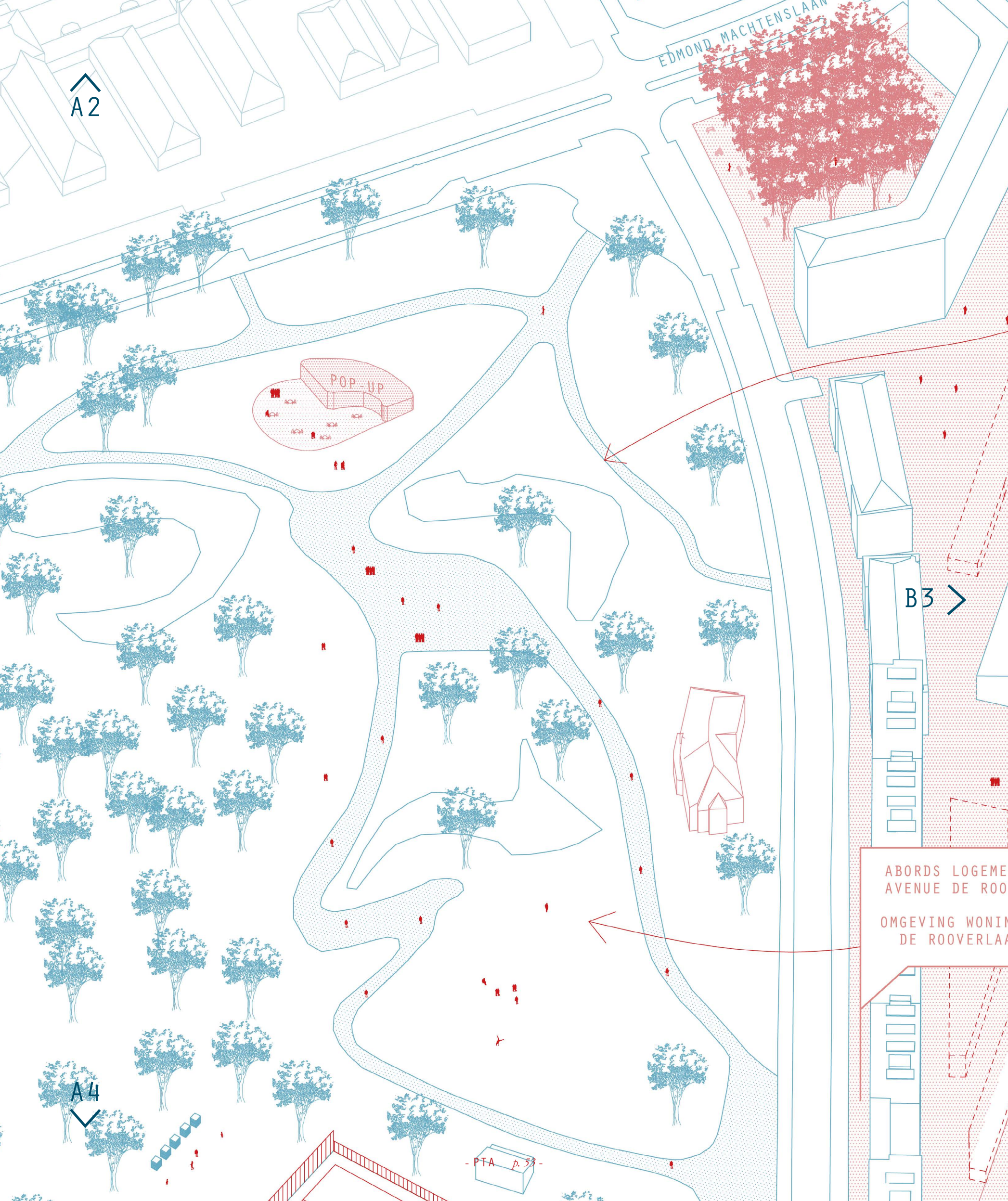
A2



B3

ABORDS LOGEMENT  
AVENUE DE ROO  
OMGEVING WONING  
DE ROOVERLAAN

A4





POP-UP HAL DELHAIZE

POP-UP DELHAIZEHAL

B3

B2

SPORT

PARK SPOOR NOORD  
GYM

CAFETTE  
STUDIO ENREGISTREMENT

DUBOIS THORNSTRAAT



MISSING LINK  
+ RUE DUBOIS THORNE  
DUBOIS THORNESTRAAT

A3

L28

S LOGEMENTS  
E DE ROOVER

NG WONINGEN  
ROOVERLAAN

B4

?



B2

RUE VANDENPEEREBOOM  
VANDENPEEREBOOMSTRAAT

PASSAGE & POTAGER  
DE QUARTIER  
DOORSTEEK &  
BUURTMOESTUIN

CRECHE + ACCUEIL  
RUE DE LESSINES  
KINDERDAGVERBLIJF  
+ ONTHAAL  
LESSENSTRAAT

INTERESSANTE  
LOCATIE SOCIALE  
ECONOMIE  
ECONOMIE SOCIALE  
EMPLACEMENT  
INTÉRESSANT

C3

B4



AXE DOUCE RUE JB  
DECOCK

ZACHTE AS JB  
DECOCKSTRAAT

C3

MUTUALISATION DU  
PARKING  
MUTUALISATIE  
BUURTPARKING  
200



PARC/PLACE  
DECOCK  
PARKPLEIN  
DECOCK



REACTIVATION DU  
JARDIN QUATRE VENT

REACTIVATIE VIER  
WINDENTUIN

- PTA

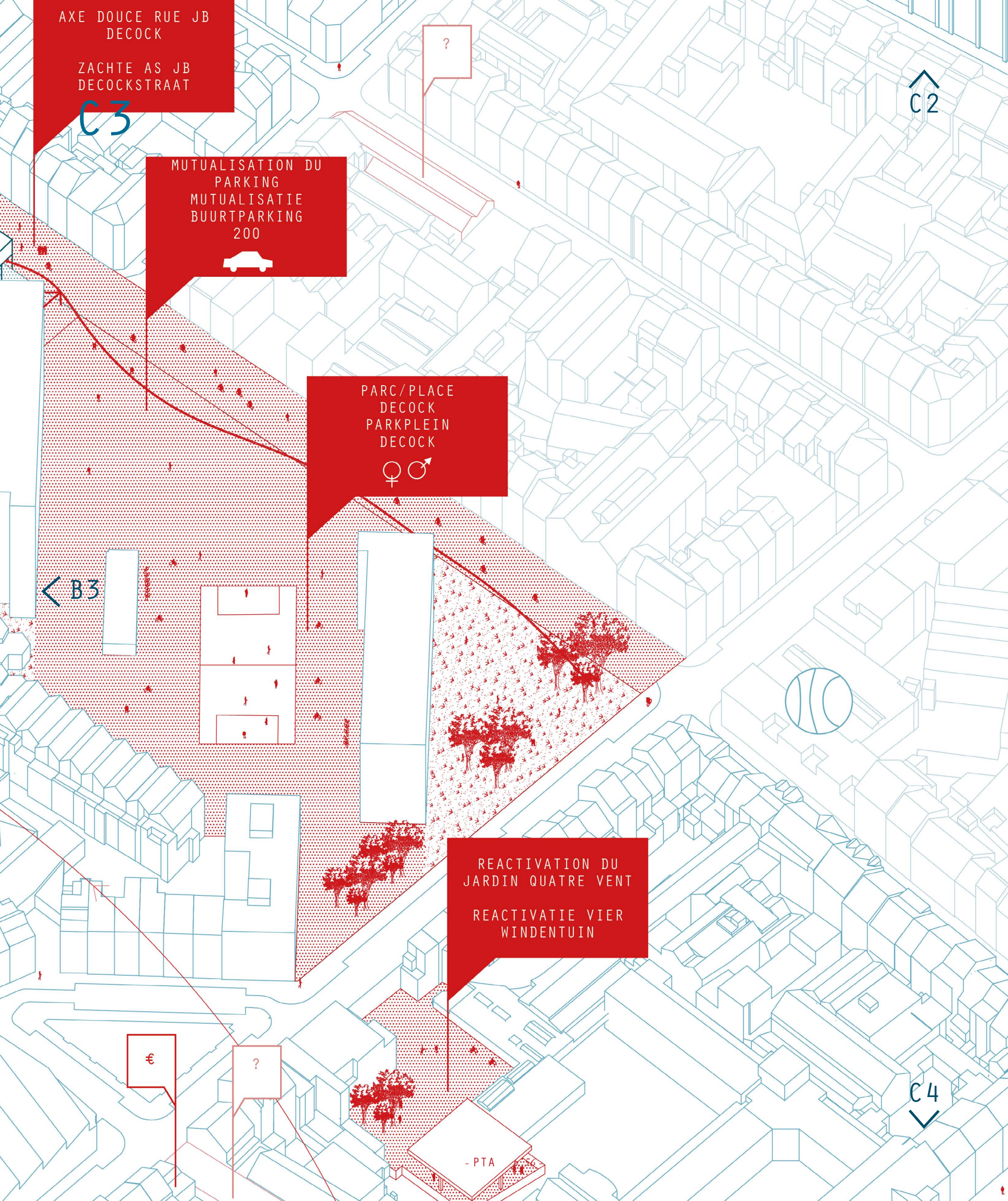
C2

B3

C4

€

?





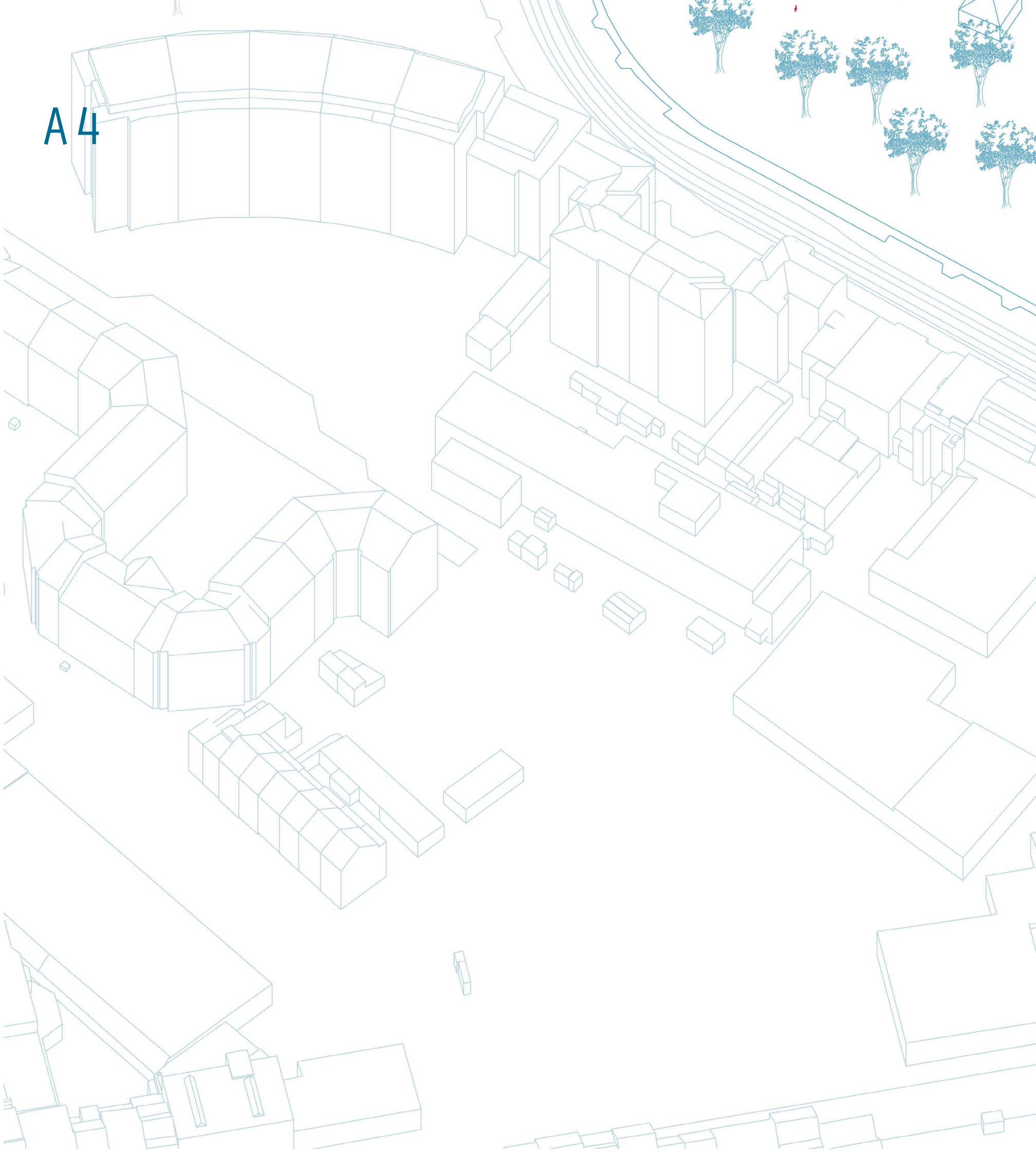
C2

?

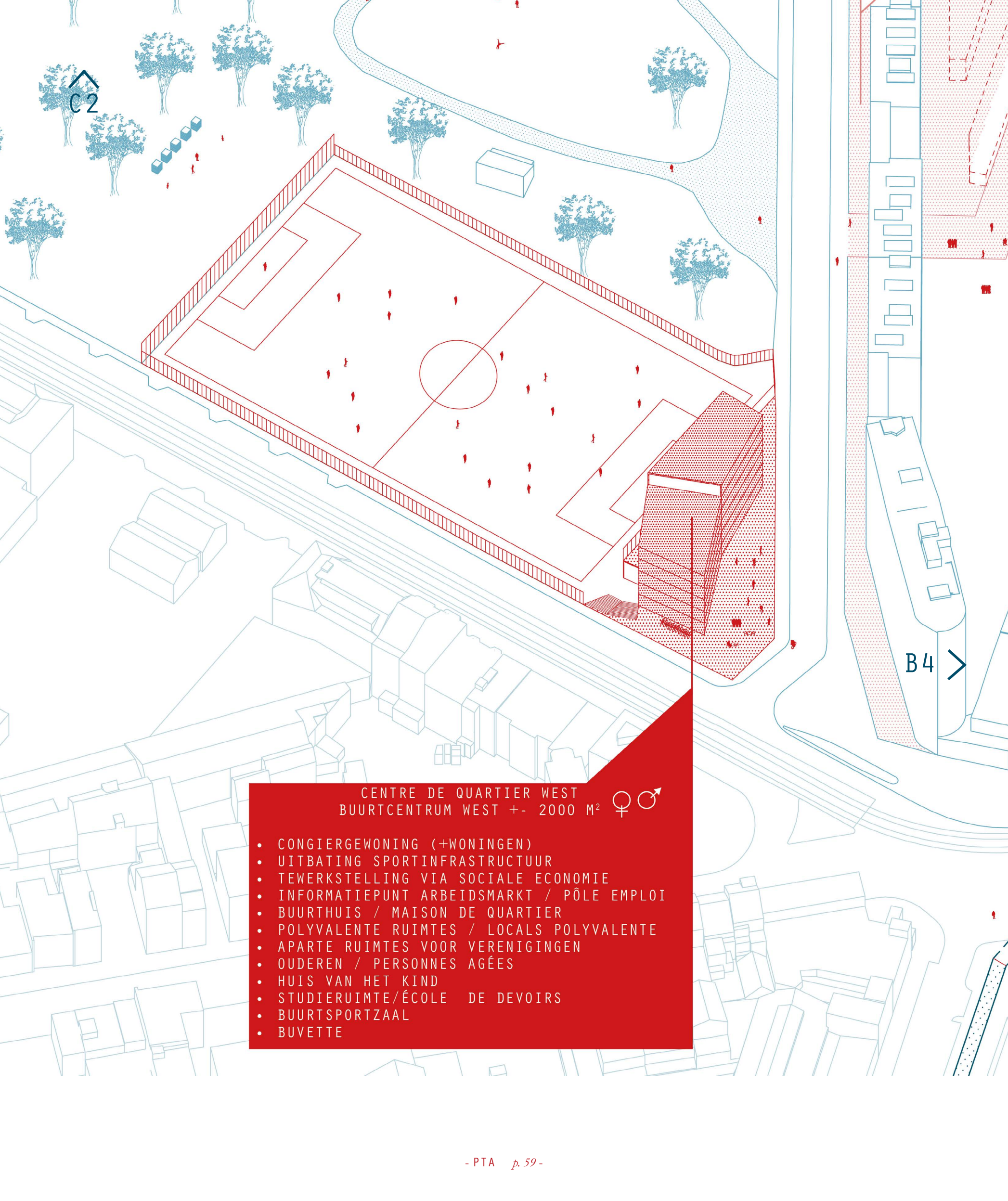
C4



A4



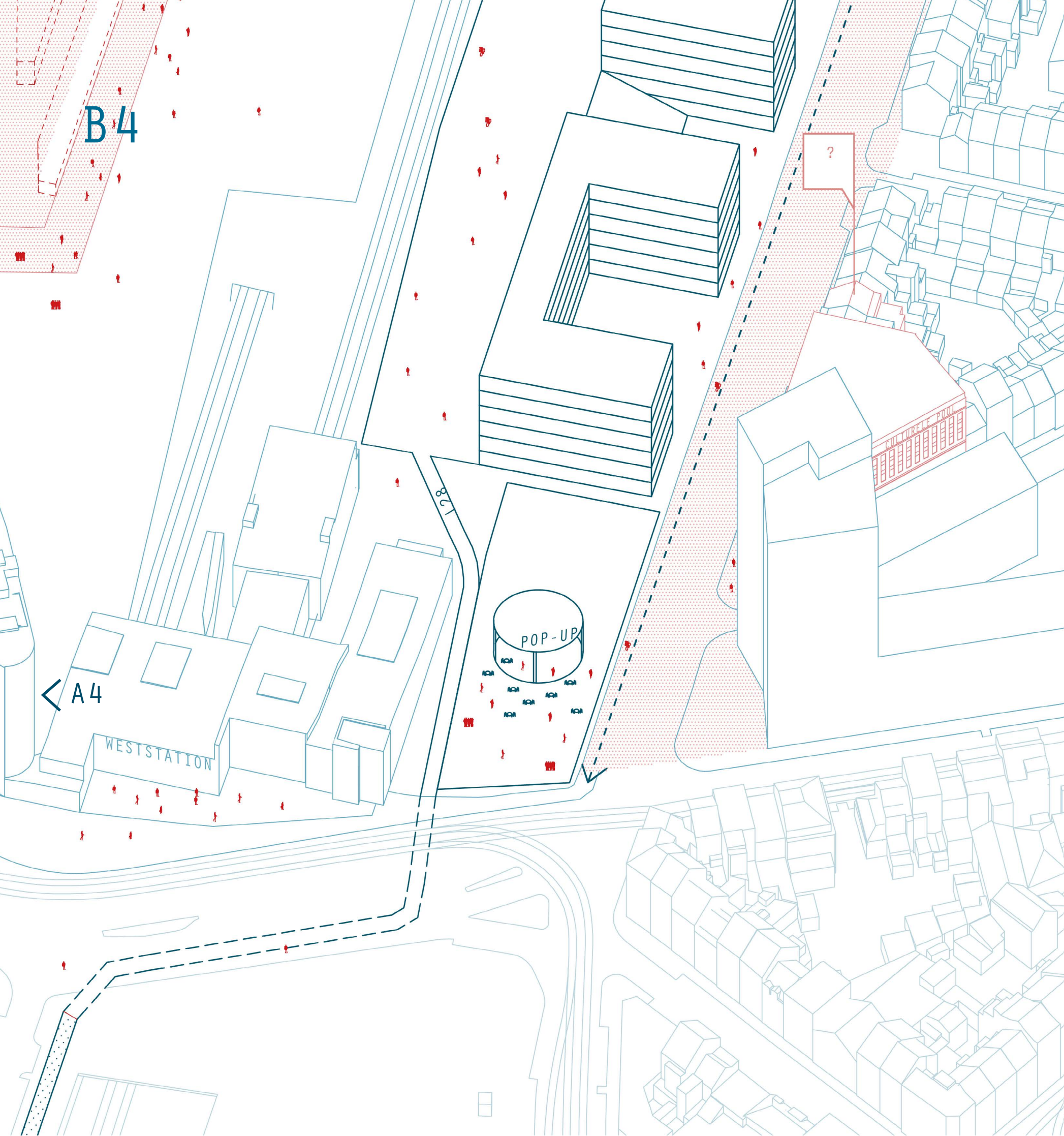




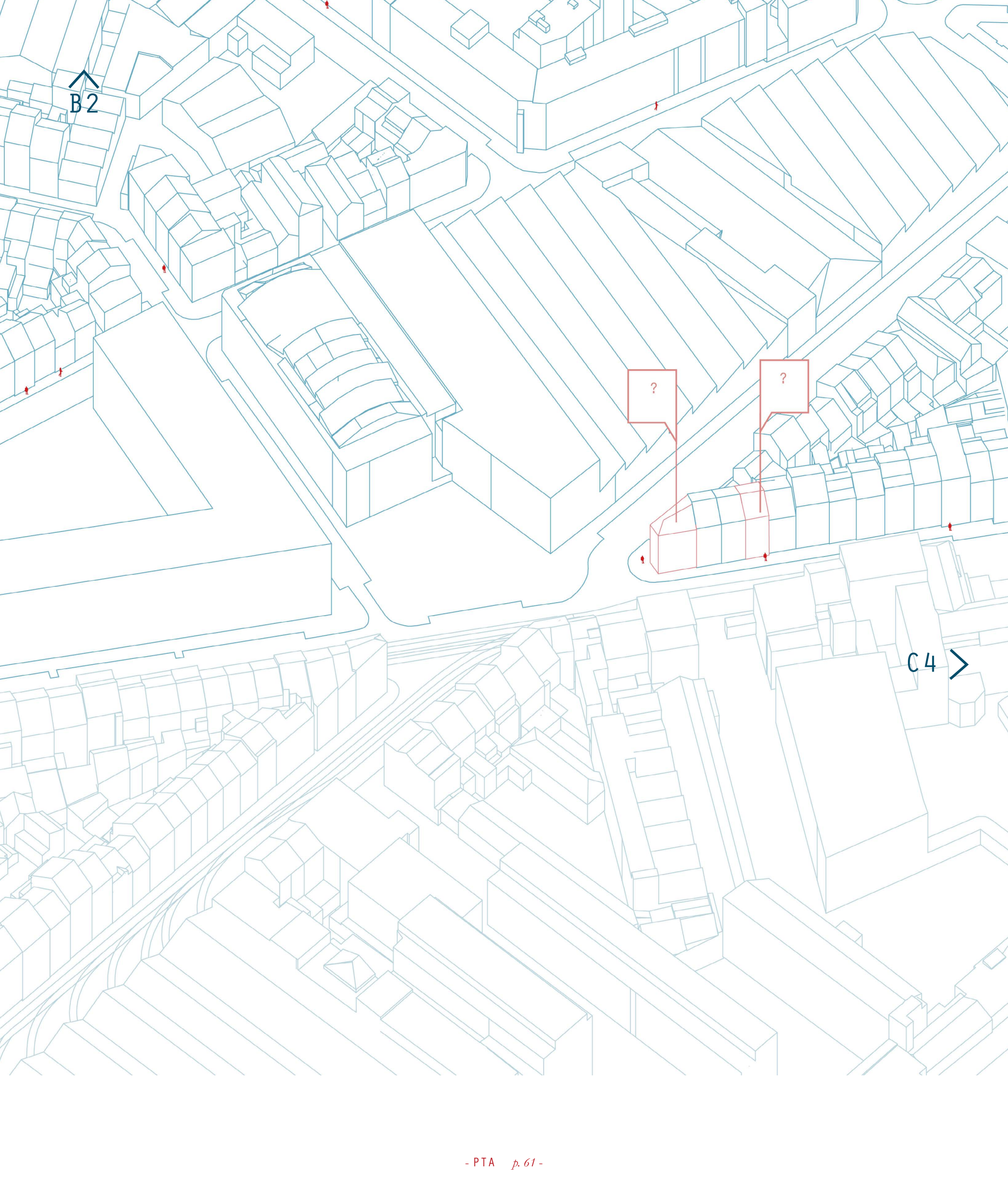
CENTRE DE QUARTIER WEST  
BUURTCENTRUM WEST +/- 2000 M<sup>2</sup> ♀ ♂

- CONGIERGEWONING (+WONINGEN)
- UITBATING SPORTINFRASTRUCTUUR
- TEWERKSTELLING VIA SOCIALE ECONOMIE
- INFORMATIEPUNT ARBEIDSMARKT / PÔLE EMPLOI
- BUURTHUIS / MAISON DE QUARTIER
- POLYVALENTE RUIIMTES / LOCALS POLYVALENTE
- APARTE RUIIMTES VOOR VERENIGINGEN
- OUDEREN / PERSONNES AGÉES
- HUIS VAN HET KIND
- STUDIERUIMTE/ÉCOLE DE DEVOIRS
- BUURTSPOORTZAAL
- BUVETTE









B2

?

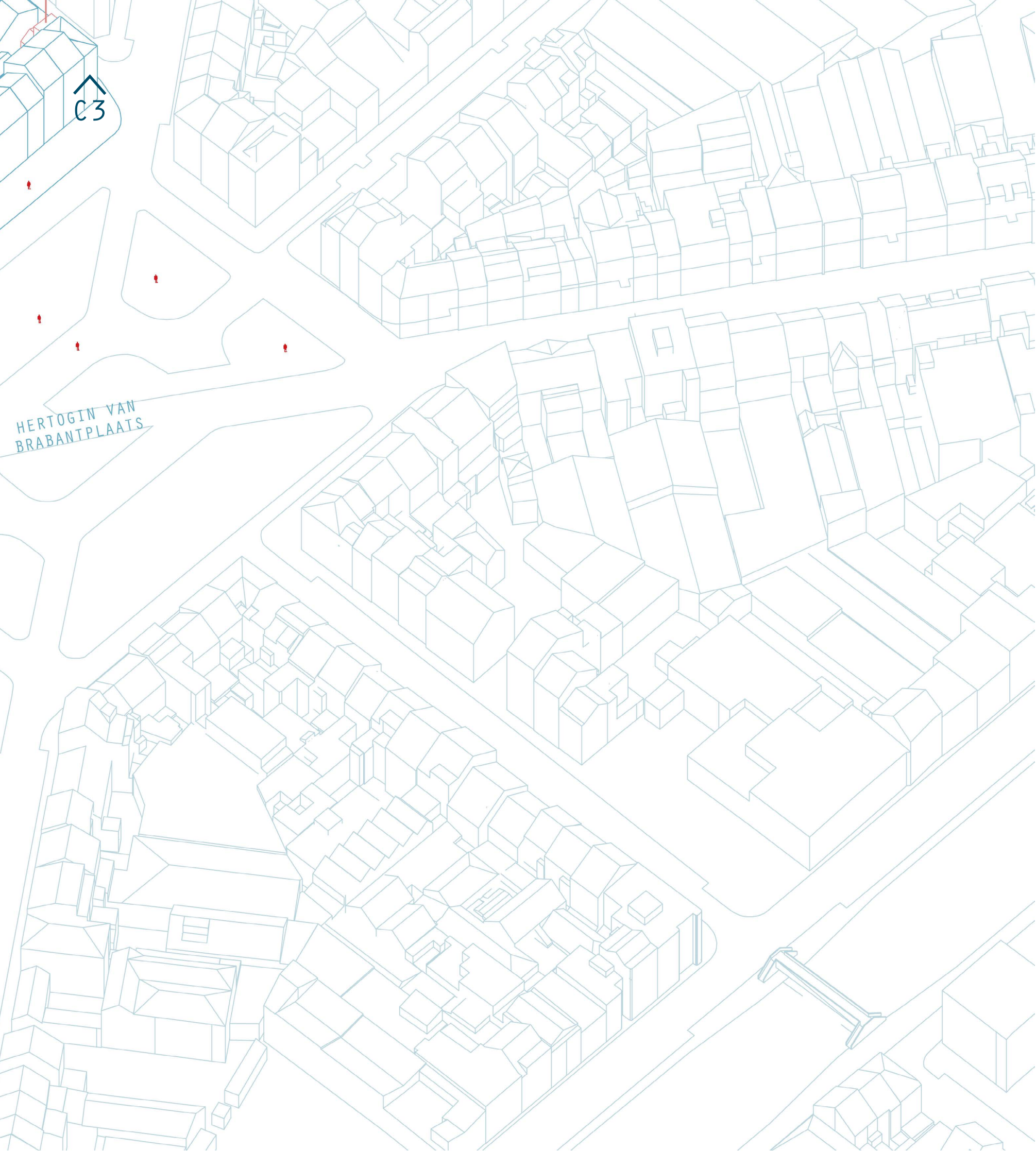
?

C4









HERTOGIN VAN  
BRABANTPLAATS

C3



## COLOFON

Deze studie werd uitgevoerd door:



PTArchitecten bvba  
Zwart Paardstraat 15 - 1080 Brussel  
T +32 2 290 50 55  
BE 890 086 549  
info@ptarchitecten.be  
www.ptarchitecten.be

De jongerenparticipatie werd uitgevoerd door:



JES vzw  
Werkhuizenstraat 3 - 1080 Brussel  
T +32 2 411 68 83  
brussel@jes.be  
www.jes.be

In opdracht van :

