

3.1 Évolution du quartier et de l'îlot

Deux grandes structures

Osseghem est l'un des hameaux de Molenbeek, exploitant la rivière avec un moulin à eau (situé à l'angle des actuelles rues Vanderdussen et des Etangs Noirs -atlas archéologique p 65) et deux Etangs, les Grand et Petit Etangs Noirs. Ces étangs sont l'objet d'aménagements hydrauliques fonctionnels, principalement liés à la pisciculture.

L'histoire hydraulique de Molenbeek connaît son plus grand bouleversement avec l'aménagement de la ligne ferroviaire 28 (liaison technique entre les gares du Nord et du Midi) vers 1870. L'assiette de la ligne nécessita un comblement des étangs, l'assèchement du Paruck (ruisseau qui formaient initialement la limite entre les communes de Molenbeek et de Koekelbergh) et le voûtement du Molenbeek. L'opération détermina également, sous la coordination de l'Inspecteur Voyer Victor Besme, la géométrie du quartier avec le tracé des rues Dubois-Thorn et Vanderenboom de part et d'autre des voies, lui-même articulant celui des rues des Etangs Noirs et d'Ostende, de part et d'autre des étangs comblés. Ce comblement nécessita d'importants remblais qui couvrent également toute la partie centrale de l'îlot Ostende/Courtrai/Carpe.

Le chemin des Quatre-Vents est l'élément qui structure la partie orientale de l'îlot, lié à l'exploitation agricole des faubourgs de Bruxelles, partagée entre pâturages dans les terres humides et cultures céréalières dans les terres sèches. Le chemin des Quatre Vents se situe, selon la **carte de Deventer (milieu XVIe siècle)**, précisément à la limite entre les deux types de terre (2), ce qui se vérifie dans la structure foncière de la zone de l'îlot juste avant son urbanisation (**carte de Bruxelles et environs, G. de Wautier, ca 1821**).

On y reconnaît les carrés caractéristiques des « courtils », ces exploitations agricoles habitées de 0,2 à 0,4 ares rassemblant culture et élevage où se retrouvait un bâtiment avec une étable et une pièce d'habitation. Ce type d'implantation entraîne une dispersion de l'habitat sur de grandes portions du territoire communal. Au sein de cette structure agricole, on reconnaît également le petit **chemin des Quatre Vents, dont la rue de Courtrai suit l'orientation**, ainsi qu'un chemin vraisemblablement d'importance, parallèle à la chaussée de Gand, puisqu'il reliait le Chemin des Quatre Vents au moulin d'Osseghem.

Ce chemin n'existe plus qu'en partie avec la rue des Osiers mais va fortement influencer la forme du lotissement des terres agricole au niveau de l'îlot, en stimulant la construction de la pointe formée par l'angle des rues d'Ostende et de la Carpes, et déterminant la largeur de la parcelle des numéros 55-59 de la rue d'Ostende.

Ontwikkeling van de wijk en het huizenblok

Twee grote structuren

Ossegem is een van de gehuchten van Molenbeek die van de rivier gebruikmaakte dankzij een watermolen (gelegen op de hoek van wat nu de Vanderdussenstraat en de Zwarte Vijversstraat zijn - archeologische atlas p 65) en twee vijvers, de Grote en Kleine Zwarte Vijver. Die vijvers werden functioneel aangelegd, voornamelijk met het oog op de visteelt.

De grootste omwenteling in de watergeschiedenis van Molenbeek kwam er met de aanleg van spoorlijn 28 (de technische verbinding tussen het Noord- en Zuidstation) rond 1870. Voor deze lijn moesten de vijvers gedempt worden, de Paruck (de beek die oorspronkelijk de grens vormde tussen de gemeenten Molenbeek en Koekelberg) drooggelegd en de Molenbeek overkluisd. Onder de coördinatie van wegeninspecteur Victor Besme bepaalden deze werken ook de geometrie van de wijk, met de aanleg van de Dubois-Thornstraat en de Vanderenboomstraat aan weerszijden van de sporen die op hun beurt de Zwarte Vijversstraat en de Oostendestraat met elkaar verbinden aan weerszijden van de gedempte vijvers. Voor deze demping waren aanzienlijke grondaanvullingen nodig die ook het hele centrale deel van het blok Oostende/Kortrijk/Karper bedekten.

De Vierwindenweg is het element dat het oostelijke deel van het blok structureert, gekoppeld aan het landbouwgebruik van de Brusselse voorsteden, verdeeld tussen weilanden in de vochtige gebieden en graanteelt in de droge gebieden. Volgens de **kaart van Deventer (midden 16e eeuw)** ligt de Vierwindenweg precies op de grens tussen de twee grondtypes (2), wat wordt bevestigd door de grondstructuur van het gebied van het blok net voordat het werd verstedelijkt (**kaart van Brussel en omgeving, G. de Wautier, ca 1821**).

We zien daarop de kenmerkende vierkanten van de "courtils", bewoonde boerderijen van 0,2 tot 0,4 are, met een combinatie van gewassen en vee, waar een gebouw stond met een stal en een leefruimte. Dit indelingstype betekende dat de woningen versnipperd lagen over grote delen van de gemeente. Binnen deze landbouwstructuur onderscheiden we ook de **kleine Vierwindenweg, met dezelfde oriëntatie als de Kortrijkstraat**, net als een wellicht belangrijke weg, evenwijdig met de Gentsesteeweg, die de Vierwindenweg met de molen van Ossegem verbond.

Deze weg bestaat nog slechts gedeeltelijk met de Wissenstraat, maar zou een sterke impact hebben op de vorm van de verkaveling van de landbouwgronden binnen het blok, want ze leidde tot de aanleg van de punt gevormd door de hoek van de Oostendestraat en Karperstraat en bepaalde de breedte van het perceel op nummer 55 tot en met 59 van de Oostendestraat.



Plan de la ville de Bruxelles et de ses environs de Jacques de Deventer, milieu XVIe siècle.

Stadsplan van Brussel en omgeving door Jacques de Deventer, midden 16e eeuw.

Source - Bron © Bibliothèque Royale de Belgique, Cartes et Plans, nr. 22.090) - Koninklijke Bibliotheek van België, Kaarten en Plannen, nr. 22.090)



Carte de Bruxelles et environs, G. de Wautier, ca 1821.

Kaart van Brussel en omgeving, G. de Wautier, ca 1821.

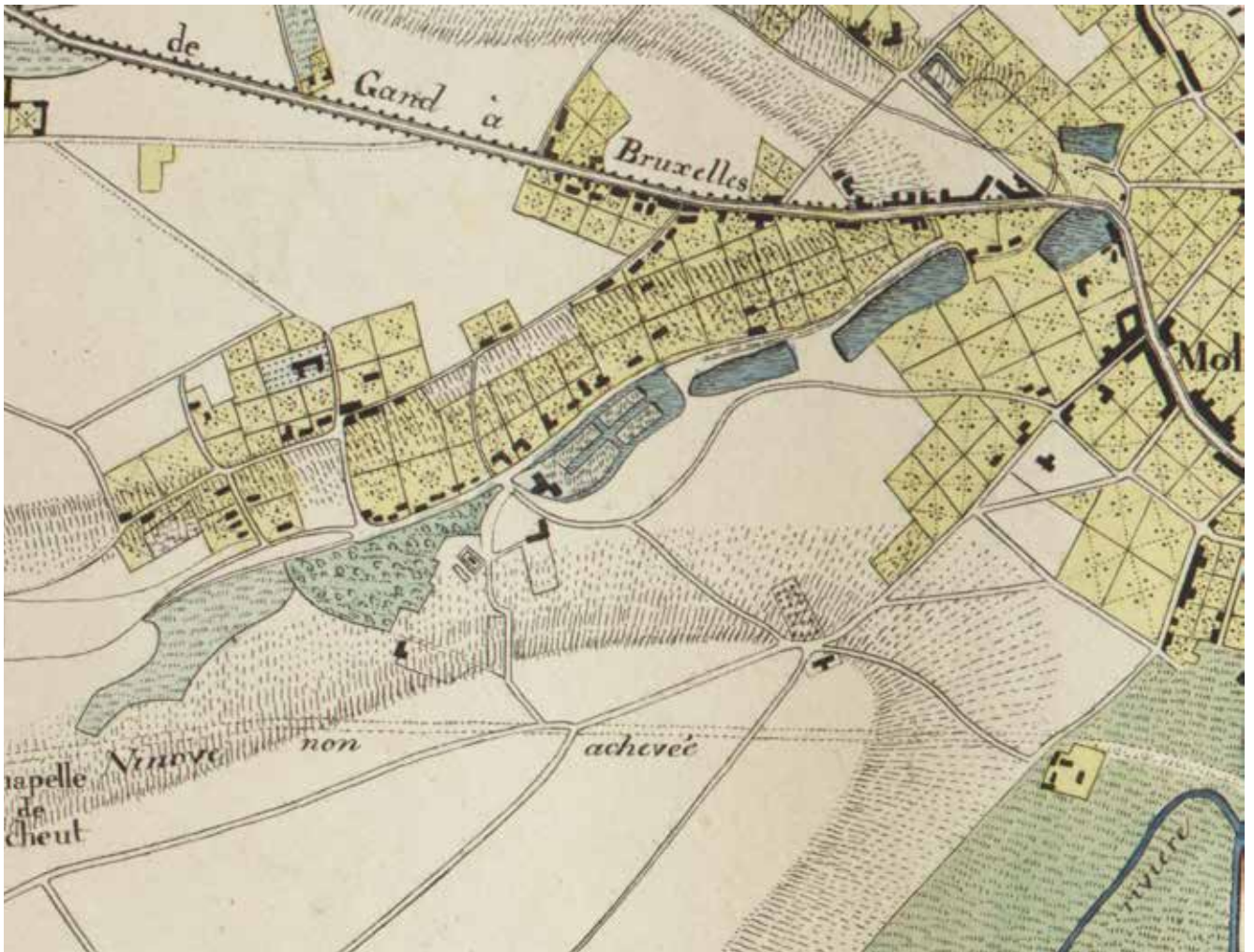
Source - Bron © Bibliothèque Royale de Belgique, Cartes et Plans, nr. 22.090) - Koninklijke Bibliotheek van België, Kaarten e en Plannen, nr. 22.090)

Il faut noter de la disparition de la continuité du chemin participe d'un constat général de manque de liaisons directes traversant le quartier, ce que nous avons appelé la structure de dédale (voir plus loin).

Il faut enfin relever l'importance de la rue des Quatre Vents dans l'évolution du quartier. Celle-ci fut de manière très précoce liée à la vie quotidienne urbaine, avec l'installation en 1784 des cimetières des paroisses de Saint-Géry et de Sainte-Catherine (entre les rues Decock et de Lessines), suite à l' dit de Joseph II du 26 juin 1784 amenant la fermeture des cimetières urbains historiques implantés autour des  glises. Cela entra na la prise en main par la Ville de Bruxelles de l'entretien du tronçon de la chaussée de Gand entre la Porte de Flandre et la rue des Quatre Vents. C'est également le long de cette rue que s'ouvrira la **première  cole communale**

Er moet worden opgemerkt dat de verdwenen continuïteit van deze weg algemeen met zich meebracht dat het aan directe dwarsverbindingen in de wijk ontbreekt; wat we aanduiden als de doolhofstructuur (zie verder in dit document).

Tot slot moet ook op het belang van de Vierwindenstraat in de ontwikkeling van de wijk worden gewezen. Ze was al heel vroeg verbonden met het dagelijkse stadsleven door de aanleg in 1784 van de begraafplaatsen van de parochies Sint-Gorik en Sint-Katelijne (tussen de Decockstraat en de Lessenstraat), na het edict van Jozef II van 26 juni 1784 dat de sluiting van de historische stadsbegraafplaatsen rond de kerken oplegde. Als gevolg hiervan nam de stad Brussel het onderhoud van het deel van de Gentsesteenweg tussen de Vlaamse Poort en de Vierwindenstraat over. In deze straat werd ook de **eerste gemeenteschool geopend**.



Carte topographique, physique et militaire en soixante feuilles, de la limite des royaumes de France et des Pays-Bas, à laquelle on a joint les environs de Bruxelles (1824) - Feuille 6, Bruxelles/Anderlecht.

Topografische, fysische en militaire kaart in zestig bladen, van de grens van de koninkrijken Frankrijk en Nederland, waaraan de omgeving van Brussel is toegevoegd (1824) - Blad 6, Brussel/Anderlecht.

Source - Bron © Bibliothèque Royale de Belgique, Cartes et Plans, nr. 22.090) - Koninklijke Bibliotheek van België, Kaarten en Plannen, nr. 22.090)



Légende - Legende

- Périmètre d'action CACI**
Perimeter van het AHC
- Périmètre associé CACI**
Geassocieerde perimeter AHC

Tronçons de rue ayant plus de 4 commerces pour 100 m de longueur:

- avec moins de 20 % de façades commerciales;
- de 20 à 80 % de façades commerciales;
- plus de 80 % de façades commerciales;

La Région de Bruxelles, Le commerce de détail, Halleman, 1987.

Brussels Gewest, Detailhandel, Halleman, 1987.

Source - Bron © Bibliothèque Royale de Belgique, Cartes et Plans, nr. 22.090) - Koninklijke Bibliotheek van België, Kaarten en Plannen, nr. 22.090)

1777



Un îlot avec les pieds dans l'eau.
Carte de Ferraris, 1777.

Een huizenblok met zijn voeten in het water.
Kaart van Ferraris, 1777.

Source - Bron © BRUGIS © - <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

1858



Les deux grands axes "Petit chemin des Quatre Vents" (rue de Courtrai) et rue des Osiers.
Carte topographique et hypsométrique de Bruxelles et ses environs - Huvenne, 1858.

De twee hoofdwegen "Petit chemin des Quatre Vents" (Kortrijkstraat) en de Osiersstraat.
Topografische en hypsometrische kaart van Brussel en omgeving - Huvenne, 1858.

Source - Bron © Cartesius

1888



Construction de la pointe Courtrai/Ostende, le long de l'axe Osiers (maisons actuelles 1905).

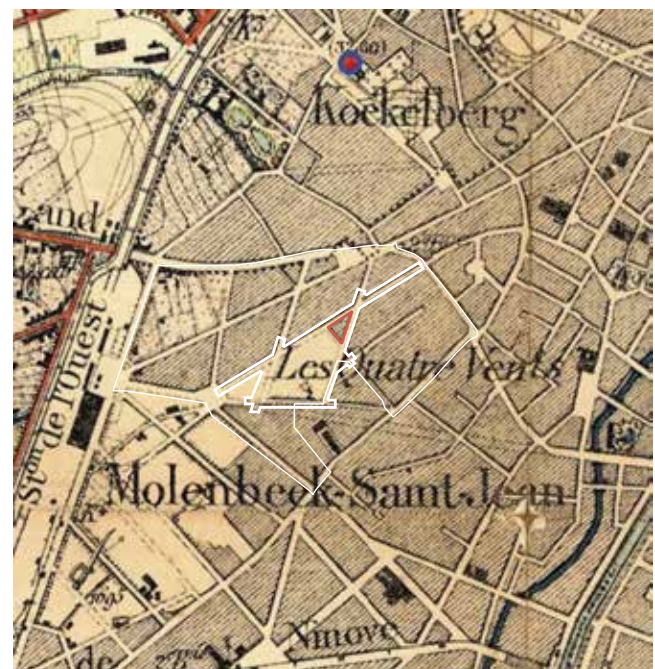
Carte topographique de la Belgique - ?, 1888.

Aanleg van het punt Kortrijk/Oostende, langs de Osiers-as (huidige huizen 1905).

Topografische kaart van België - ?, 1888.

Source - Bron © Cartesius

1891



Remblayage des anciens étangs apparition du hangar Lochten. Le remblayage acte la suppression de la liaison du chemin des Quatre vents dans l'axe de la rue des Osiers
Carte topographique de la Belgique - ?, 1891.

Het opvullen van de oude vijvers: de loods van Lochten verschijnt. Door het opvullen verdwijnt de verbinding tussen de Chemin des Quatre vents en de Rue des Osiers
Topografische kaart van België - ?, 1891.

Source - Bron © Cartesius, Belgique en 1904. - Belgique 1904

1869



“Il faut relever l'importance de la rue des Quatre Vents dans l'évolution du quartier (...) C'est le long de cette rue que s'ouvrira la première école communale.”

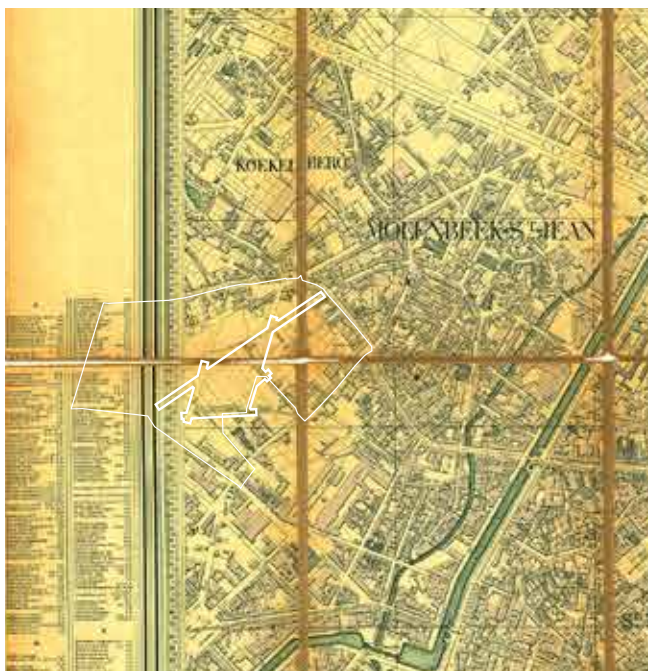
“Het belang van de Rue des Quatre Vents in de ontwikkeling van de wijk moet worden opgemerkt (...) In deze straat zal de eerste plaatselijke school worden geopend.”

École la Rose des Vents (première école communale en 1865).
Carte topographique de la Belgique, 1869.

School Rose des Vents (eerste gemeenteschool in 1865)
Topografische kaart van België, 1869.

Source - Bron © Cartesius

1894

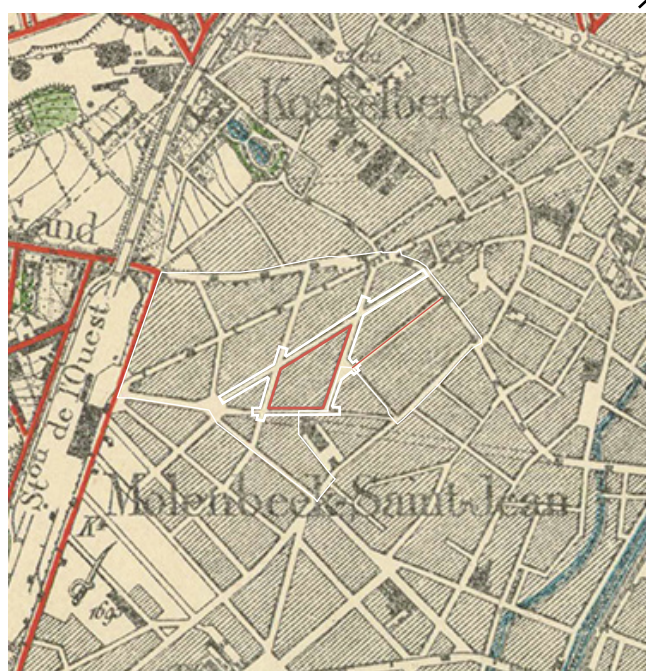


Tracés urbains intégrant la rue Champs des 4 Vents,
future rue de Courtrai
Bruxelles et ses environs, - ?, 1894.

Stedenbouwkundig plan met de Champses des 4 Ventsstraat,
toekomstige Kortrijkstraat
Brussel en omgeving, 1894.

Source - Bron © La Fonderie

1912



Finalisation de la trame urbaine avec percement de la rue Edmond
de Grimbergen
Carte topographique de la Belgique - ?, 1912

Voltooiing van het stadsraster met de opening van de Edmond de
Grimbergenstraat
Topografische kaart van België 1939

Source - Bron ©Cartesius, Belgique en 1939 - Belgique 1939.

1905-11



Extrait du plan de la Commune de Molenbeek Saint-Jean, 1906. On y constate l'installation précoce des entrepôts de de Monsieur Henri Rigaux, résident dans le rue d'Ostende depuis 1905.

Uittreksel uit de kaart van de gemeente Molenbeek Sint-Jan, 1906. Dit toont de vroege installatie van de magazijnen van Henri Rigaux.

Source - Bron © MoMuse (Musée communale de l'histoire de Molenbeek Saint-Jean - MoMuse (Gemeente Museum voor de Geschiedenis van Molenbeek Saint-Jean).

Urbanisation et industrialisation.

Le plan d'alignement de Molenbeek de 1906 conservé au musée communal est très instructif sur l'histoire de l'îlot. On y voit deux éléments majeurs. Premièrement, l'influence de la trace du chemin qui prolongeait l'actuelle rue des Osiers, qui délimite l'angle des rues d'Ostende et de la Carpe, alors complètement construit à l'époque. Mais c'est surtout la présence des entrepôts de H. Rigaux, précédant les maisons qui l'entourent aujourd'hui qui est éclairante. Elle démontre la prédominance de l'activité économique industrielle sur l'habitat dans cette partie de Molenbeek dont les alignements datent de la construction de la ligne 28. La proximité de la voie et de la gare de l'Ouest a certainement dû jouer un rôle dans la décision d'implantation des entreprises Lichten qui va progressivement occuper tout le centre de l'îlot ainsi qu'une imposante parcelle rue d'Ostende (82-90), qui sera reconstruite dans les années 40.

Un examen de l'almanach des professions et des entreprises montre également la densité des activités économiques dans toutes les parcelles, ce qui explique en partie la couverture presque totale des espaces de cours et jardin par des constructions.

Verstedelijking en industrialisatie.

Het rooilijnenplan van Molenbeek uit 1905, dat bewaard wordt in het gemeentemuseum, leert ons zeer veel over de geschiedenis van het blok. Het toont twee belangrijke elementen.

Ten eerste de invloed van het tracé van de weg in het verlengde van de huidige Wissenstraat, die de hoek tussen de Oostende- en Karperstraat vormt, en toen nog volledig was volgebouwd. Maar vooral de aanwezigheid van de pakhuizen van H. Rigaux, vóór de huidige woningen rond de straat werden gebouwd, is veelbetekenend. Ze bewijst het overwicht van de industriële economische activiteit op de huisvesting in dit deel van Molenbeek, waarvan de rooilijnen al van de aanleg van lijn 28 dateren. De nabijheid van het spoor en het Weststation moet zeker een rol hebben gespeeld in de beslissing voor de lokalisatie van de Lichten-bedrijven die geleidelijk het hele centrum van het huizenblok in beslag namen, evenals een indrukwekkend perceel in de Oostendestraat (82-90), dat in de jaren 1940 werd herbouwd.

Een onderzoek van de almanak van beroepen en bedrijven wijst ook op de dichtheid van de economische activiteiten op alle percelen, wat gedeeltelijk verklaart waarom bijna alle koeren en pleinen bebouwd waren.

1906



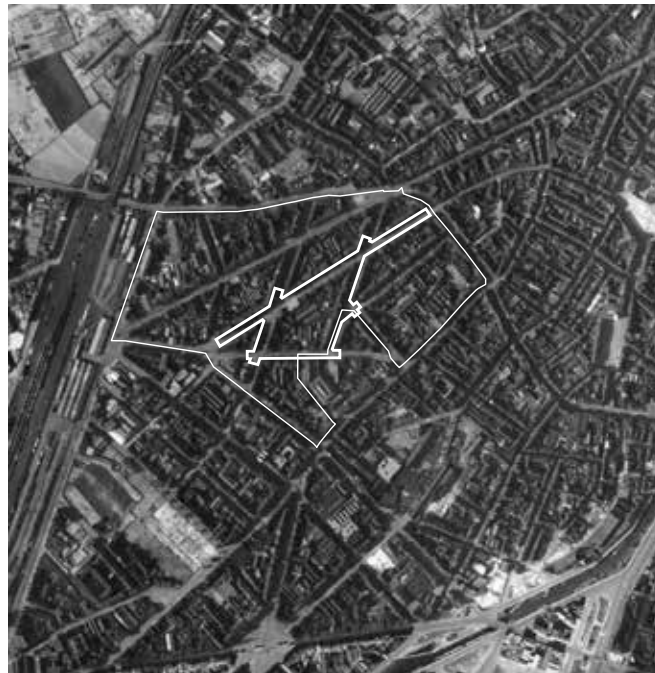
Plan 1906-11, orienté Ouest-Est, qui illustre l'urbanisation partielle de la Commune de Molenbeek au début du XXe siècle (extrait de la brochure «Le développement de la Commune de Molenbeek Saint-Jean depuis 1700, Bruxelles,1911).

Plan 1906-11, georiënteerd West-Oost, ter illustratie van de gedeeltelijke verstedelijking van de gemeente Molenbeek in het begin van de 20e eeuw (uittreksel uit de brochure "Le développement de la Commune de Molenbeek Saint Jean depuis 1700, Brussel, 1911).

Source - Bron © MoMuse (Musée communale de l'histoire de Molenbeek Saint-Jean - MoMuse (Gemeente Museum voor de Geschiedenis van Molenbeek Saint-Jean).

1930-35

1944



C'est F. Lochten qui construira la parcelle d'accès à ses entrepôts depuis la rue d'Ostende au numéro 92, qui sera fermée en 1973 par un immeuble hangar. C'est également F. Lochten qui construit un hangar au 47 rue de Courtrai, qui sera démolie et reconstruit dans les années 1990 par le bâtiment qui devrait laisser la place à l'accès principal au centre de l'îlot.

Notons que la présence de Lochten semble structurer un tissu économique le long de la rue d'Ostende, avec, au numéro 51 une scierie mécanique, au 49 un atelier d'art, au 61-65, un fabricant de mobilier de bureau au 38 un fabricant de fauteuils, rue de la Carpe une menuiserie aux numéros 62 et 73, un fabricant de meubles au 62 rue Vanderdussen, une miroiterie au 38 rue de Courtrai, ainsi que des fabriques de vernis (62 rue de Courtrai et un refendeur 46 rue Vanderdussen, à l'angle de la rue d'Ostende) et de

Het was F. Lochten die de toegang tot zijn magazijnen bouwde vanaf de Oostendestraat op nummer 92, die in 1973 werd afgesloten door een loods. Het was ook F. Lochten die een loods bouwde op nummer 47 in de Kortrijkstraat, die in de jaren 1990 werd afgebroken en vervangen door het gebouw dat plaats zou maken voor de hoofdtoegang naar het midden van het huizenblok.

Er moet worden opgemerkt dat de aanwezigheid van Lochten een economisch weefsel lijkt te structureren in de Oostendestraat, met een mechanische zagerij op nummer 51, een kunstatelier op nummer 49, een fabrikant van kantoormeubilair op nummer 61-65, een zetelfabrikant op nummer 38, en een schrijnwerkerij op nummer 62 en 73 in de Karperstraat, een meubelfabrikant in de Vanderdussenstraat 62, een spiegelfabriek in de Kortrijkstraat 38, evenals

1953

Démolition et reconstruction de l'immeuble 82-86 rue d'Ostende (par M. Lochten), permis construction 1948, arch. George Troffaen.

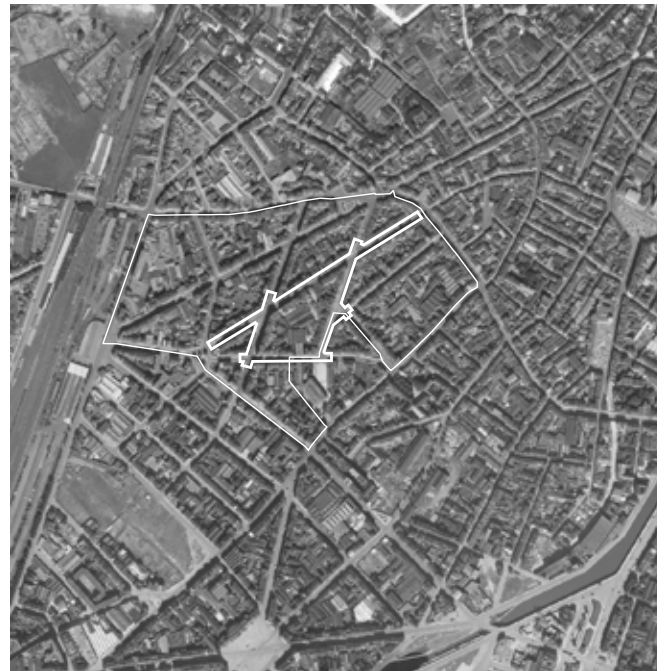
Afbraak en heropbouw van gebouw 82-86 rue d'Ostende (door M. Lochten), bouwvergunning 1948, arch. George Troffaen.

Légende - Legende

 Propriété Lochten
Eigendom Lochten

L'ingénieur H. Rigaux, renseigné en 1910 comme fondeur, mais qui se définit lui-même, dans un encart publicitaire qu'il publie dans l'almanach dans l'entre-deux-guerres, comme concepteur et constructeur de machines en cuivre, puis, en 1969, comme fabricant de compteurs à gaz.

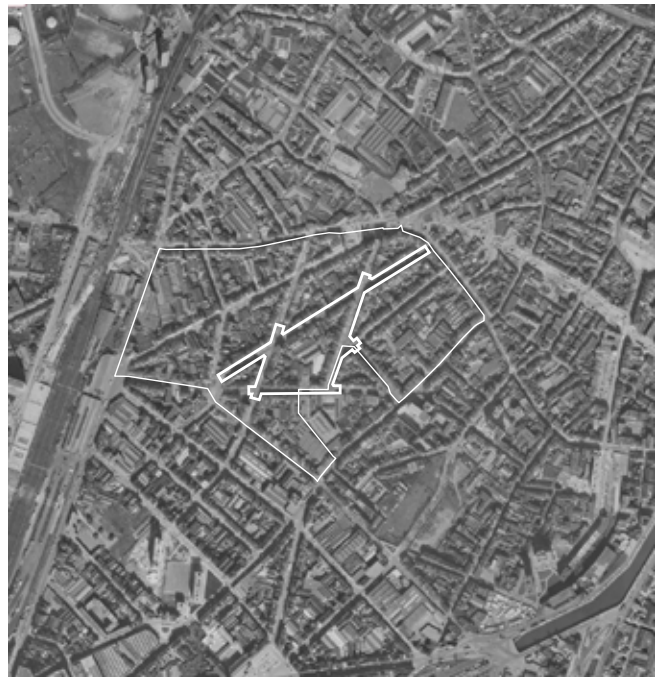
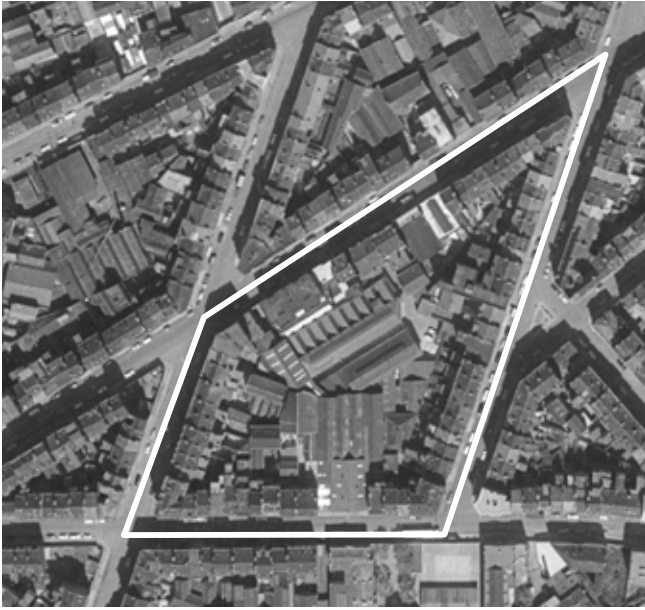
De ingenieur H. Rigaux, in 1910 vermeld als gieter, maar die zichzelf in een advertentie die hij tussen de oorlogen in de almanak publiceerde, omschreef als ontwerper en fabrikant van koperen machines en vervolgens, in 1969, als fabrikant van gasmeters.



Source - Bron © BruCIEL, <https://www.bruciel.brussels> - HemelsBrussel, <https://hemels.brussels>.

1971

1977



produits chimiques (51 rue de Courtrais et 51 rue de la Carpe).

Un autre acteur industriel important est l'établissement de l'ingénieur Rigaux, renseigné en 1910 comme fondeur, mais qui se définit lui-même, dans un encart publicitaire qu'il publie dans l'almanach dans l'entre-deux-guerres, comme concepteur et constructeur de machines en cuivre, puis, en 1969, comme fabricant de compteurs à gaz. C'est son immeuble, avec une très belle entrée cochère, qui constitue aujourd'hui l'accès au centre de l'îlot depuis la rue d'Ostende.

Les trois angles de l'îlot pour lequel nous avons des informations sont tous dédiés à l'alimentation, sans grande surprise.

vernisfabrieken (Kortrijkstraat 62 en een houtbewerker in de Vanderdussenstraat 46, op de hoek met de Oostendestraat) en een fabrikant van chemische producten (Kortrijkstraat 51 en Karperstraat 51).

Een andere belangrijke industriële speler was de vestiging van ingenieur Rigaux, die in 1910 te boek stond als gieter, maar die zichzelf in een advertentie die hij in het Interbellum in de almanak publiceerde, beschreef als ontwerper en bouwer van kopermachines en vervolgens, in 1969, als fabrikant van gasmeters. Het is zijn gebouw, met de mooie koetspoort, dat vandaag toegang geeft tot het midden van het blok vanaf de Oostendestraat.

De drie hoeken van het blok waarover we informatie hebben, staan allemaal in het teken van de voedingssector, wat geen grote verrassing is.

1980

1980



Bois Louis Lichten, scierie, de Courtrai 47-4.

Houtzagerij, Kortrijkstraat 47-49.

Source - Bron © BruCIEL, <https://www.bruciel.brussels> - HemelsBrussel, <https://hemels.brussels>.



Brasserie De Dencker, rue de la Carpe 49.

Brouwerij De Dencker, Karperstraat 49.

Source - Bron © BruCIEL, <https://www.bruciel.brussels> - HemelsBrussel, <https://hemels.brussels>.



Intérieur d'îlot.

Binnen het juizenblok.

Source - Bron © BruCIEL, <https://www.bruciel.brussels> - HemelsBrussel, <https://hemels.brussels>.

1987

1996



Début années 1990: démolition entrepôt Lochten 47 rue de Courtrai. Apparition massive du stockage de voitures activité de chromage (aussi de véhicules).

Begin jaren 1990: afbraak van het Lochtenmagazijn in de Kortrijkstraat 47. Massale opkomst van de opslag van auto's: verchromen van voertuigen.

2004

2012



Source - Bron © BruCIEL, <https://www.bruciel.brussels> - HemelsBrussel, <https://hemels.brussels>.

3.2 Évolution des activités économiques

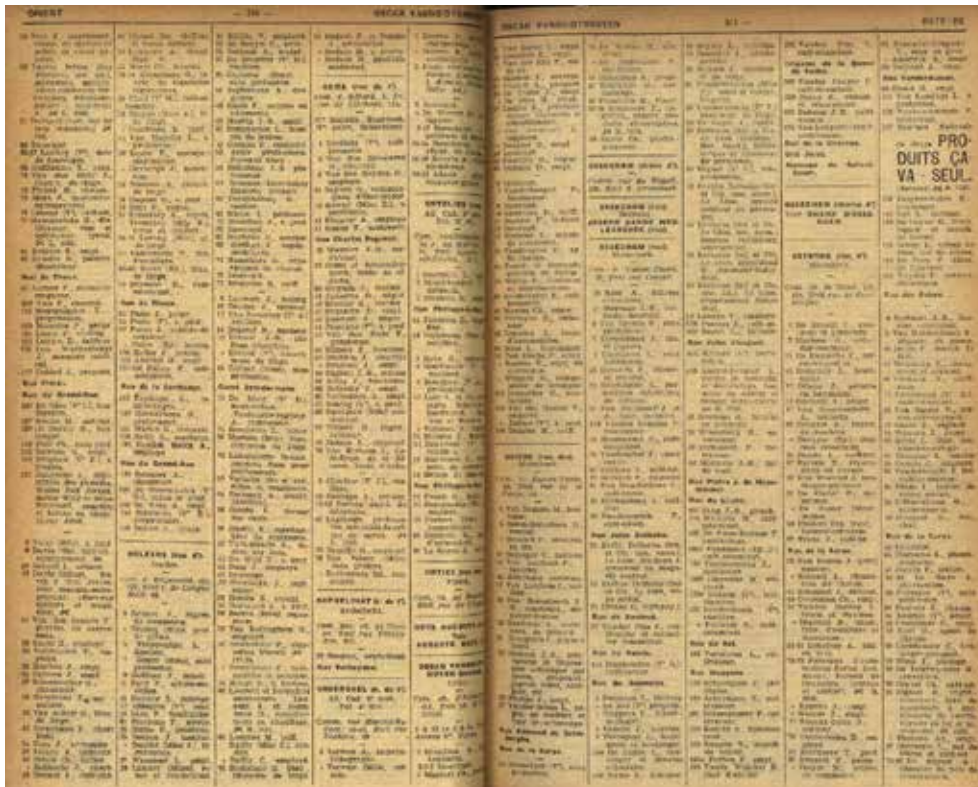
Almanachs

Cette partie de la recherche sur les activités historiques de l'îlot se base sur la consultation des almanachs. Ancêtres de nos annuaires téléphoniques, les Almanachs du commerce et de l'Industrie se composent de listes alphabétiques des habitant.e.s avec leur adresse (et parfois leur raison sociale, plus tard également leur numéro de téléphone), de listes des habitant.e.s par profession, de listes des habitant.e.s par rue, de répertoires des services et des officiers de l'État. Ces Almanachs permettent notamment de dresser la liste des locataires ou propriétaires d'un immeuble, de repérer le déplacement d'un individu dans la Ville de Bruxelles ou les faubourgs, et de suivre les évolutions ou les modifications éventuelles de sa profession.

Evolutie van de economische activiteiten

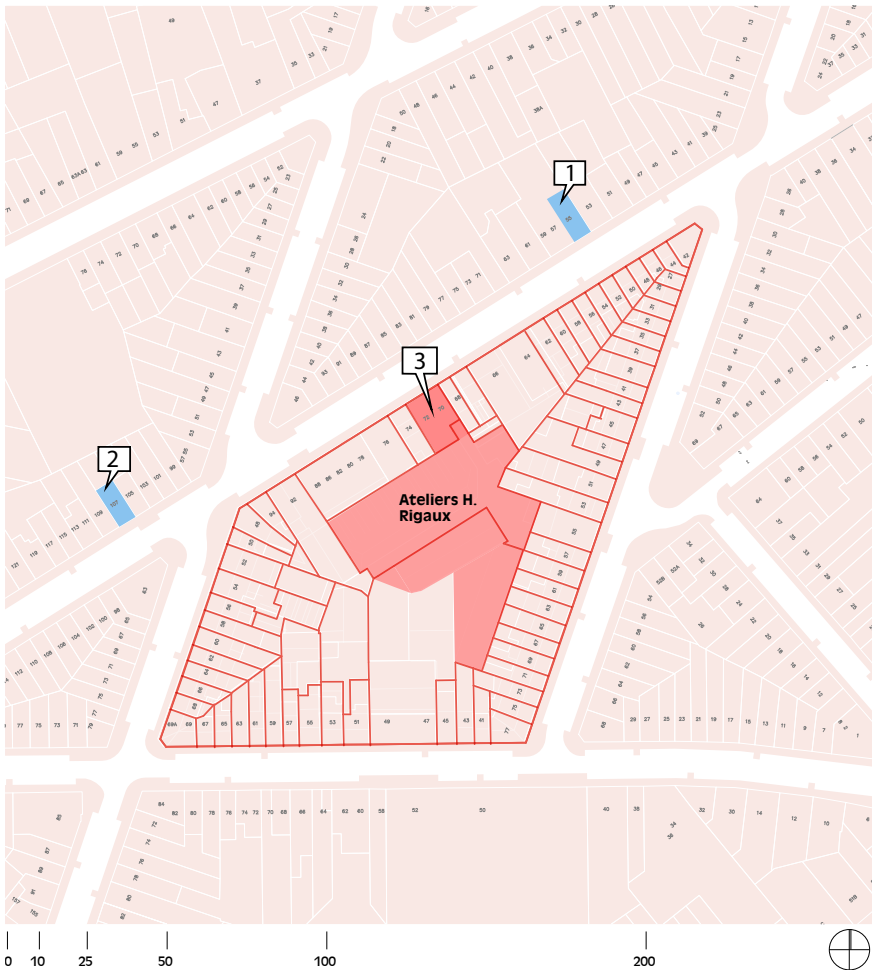
Almanakken

Dit deel van het onderzoek naar de historische activiteiten van de wijk is gebaseerd op het raadplegen van de almanakken. De voorlopers van onze telefoongidsen, de "Almanakken van de handel en de industrie" bestaan uit alfabetische lijsten van bewoners met hun adressen (en soms hun bedrijfsnamen, en later ook hun telefoonnummers), lijsten van bewoners per beroep, lijsten van bewoners per straat, en gidsen van overheidsdiensten en ambtenaren. Deze almanakken maken het met name mogelijk om een lijst op te stellen van de huurders of eigenaars van een gebouw, om de verplaatsingen van een persoon in de stad Brussel of in de randgemeenten te volgen en om eventuele ontwikkelingen of veranderingen in zijn of haar beroep op te volgen.



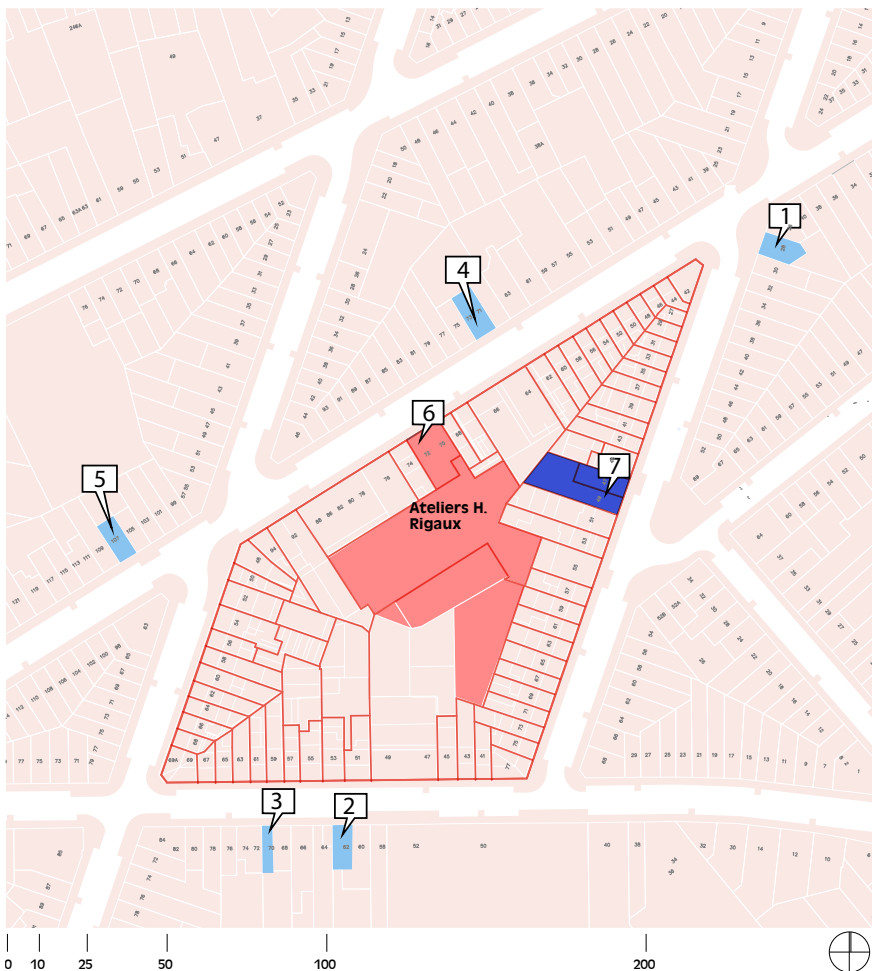
Source - Bron
 Les Almanachs du commerce et de l'Industrie, Archives de la Ville de Bruxelles, accessibles en ligne
<https://archives.bruxelles.be/almanachs>
 Archief Brussel, online beschikbaar
<https://archives.bruxelles.be/almanachs>

3 - Un historique - Een historiek



1910

- 1. Négociants en bois
 - 2. Mécanicien constructeur
 - 3. H. Rigaux ingénieur constructeur
- 1. Houthandelaren.
 - 2. Bouwmonteurs
 - 3. H. Rigaux bouwkundig ingenieur

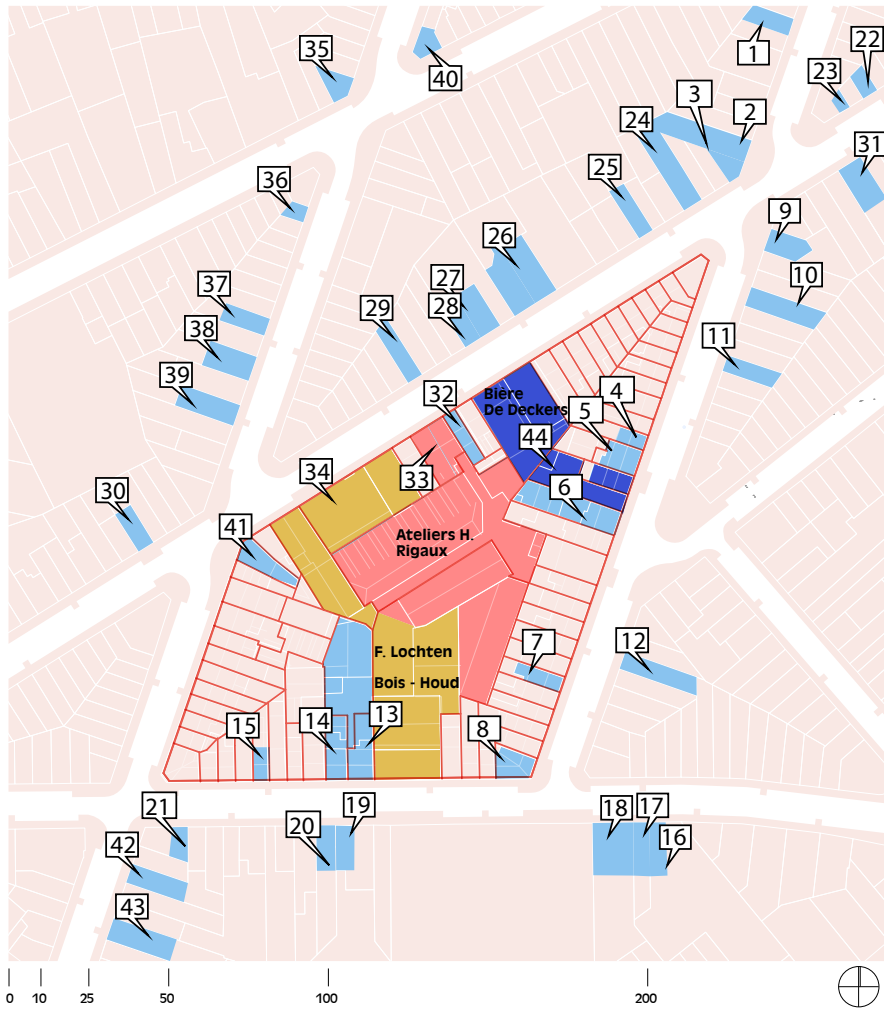


1920

- 1. Carbonnage bois de luxe
 - 2. Biseautage et argenture de glaces
 - 3. Magasin de bières
 - 4. Fabrique d'automobile
 - 5. Fabrique de cirage
 - 6. Rigaux compteur de gaz
- 1. Luxe houtbewerking
 - 2. Raam afschuinen en verzilveren
 - 3. Bierwinkel
 - 4. Automobielfabriek
 - 5. Schoenpoetsfabriek
 - 6. Gasmeter

Légende - Legende

- Propriétaire H. Rigaux
- Eigendom H. Rigaux



1936

Légende - Legende

- Propriétaire H. Rigaux**
Eigendom H. Rigaux
- Propriétaire F. Lochnten**
Eigendom F. Lochnet
- Propriétaire R. De Deckers**
Eigendom R. De Deckers
- Autres propriétaires**
Andere eigenaren

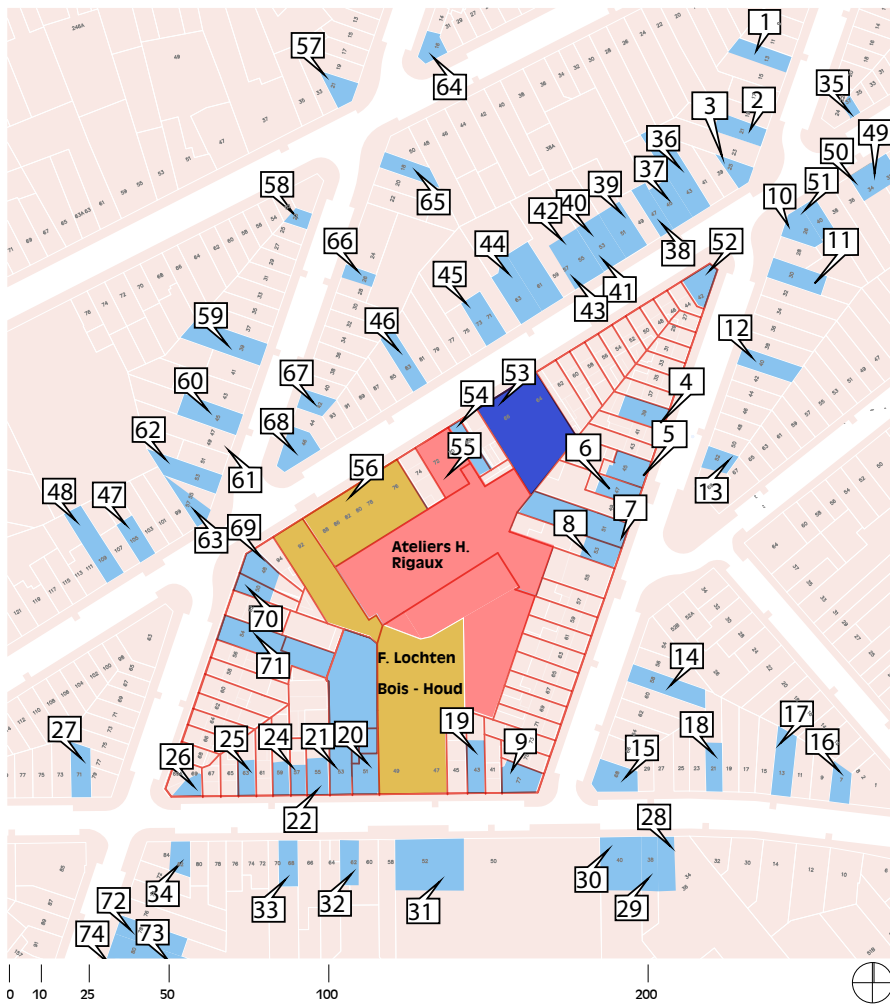
1. Md de fourrage
2. Socoma papiers et sachets
3. Café, brasserie
4. Tailleur
5. Charbons et bois
6. Fabricant de chaussures
7. Article nettoyage
8. Café Sportsman
9. Cartonage luxe
10. Comptable
11. Médecin
12. Dentiste
13. Médecin
14. Repousseur sur métaux
15. Md. fruits
16. Machine
17. Expert auto
18. Industrie cartonage
19. Biseautage et argenture de glaces
20. Charbons
21. Boucher
22. Laiterie-Crèmerie
23. Café
24. Cartonages
25. Négociant en quincaillerie

26. Meubles de bureaux
27. Grands garage et réparation automobiles
28. Directeur commerce
29. Représentant de fabrique
30. Maroquin
31. Charbon et bois
32. Café
33. H. Rigaux fabricant compteurs de gaz
34. F. Lochnten scierie et raboterie mécanique
35. Café
36. Café
37. Ascenseur électrique
38. Teinture cuirs et peaux
39. Brasserie
40. Boucher
41. Teinturerie de fourrure
42. Marché. de pomme de terre
43. Fourrure
44. Fabricant de bières et bouteille M. Deckers

1. Md de fourrage
2. Socoma papier en zakken
3. Café, brouwerij
4. 4 - Tailleur
5. 5 - Kolen en hout
6. 6 - Schoenenfabrikant
7. 7 - Reinigingsproducten
8. 8 - Café Sportman
9. 9 - Luxe karton
10. Boekhouder
11. Dokter
12. Tandarts
13. Dokter
14. Metaal reliëf
15. Vruchtenverkoper
16. Machines
17. Autodeskundige
18. Kartonindustrie
19. Vlakken en verzilveren van ijs
20. Koolstoffen
21. Slager
22. Zuivel en zuivelfabriek
23. Café
24. Kartons
25. Hardwarehandelaar

26. Kantoormeubilair
27. Grote garages en autoreparaties
28. Handelaar
29. Fabrieks-vertegenwoordiger
30. Maroquin
31. Kolen en hout
32. Café
33. H. Rigaux fabrikant van gasmeters
34. F. Lochnten houtzagerij en schaverij
35. Café
36. Café
37. Elektrische lift
38. Verven van huden
39. Brouwerij
40. Slager
41. Bontschilderij
42. Potato markt
43. Bont
44. Bier- en slagerijfabrikant M. Deckers

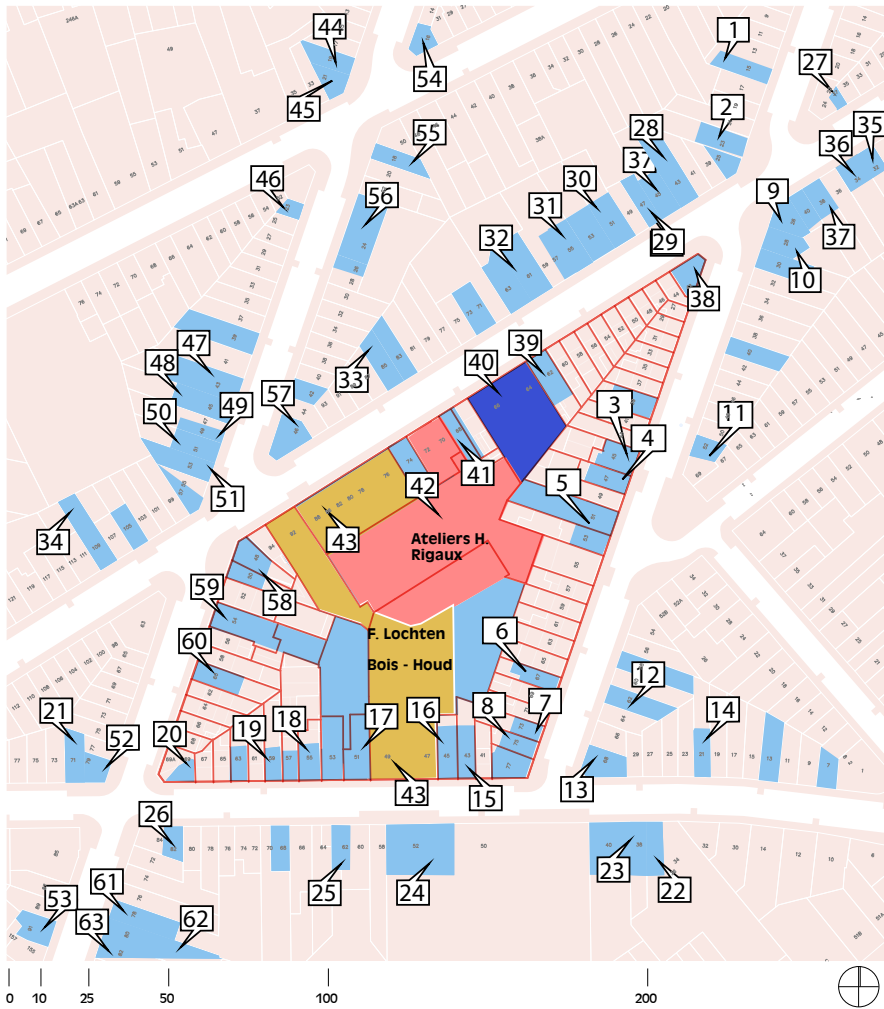
1955



Légende - Legende

- Propriétaire H. Rigaux
Eigendom H. Rigaux
- Propriétaire F. Lochten
Eigendom F. Lochnet
- Ancien R. De Deckers
Voormalige R. De Deckers
- Autres propriétaires
Andere eigenaren

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1. Teintureries de la Carpe 2. Fabt chaussures 3. Café, brasserie 4. Laiterie, épicerie 5. Transports, déménagement 6. Transports services 7. Fabriquant de chaussures 8. Auto vente et achat 9. Café Sportsman 10. Café Au Paladin 11. Fleurs Nature 12. Peintre décorateur 13. Boucherie 14. Dentiste 15. épicerie 16. Médecin 17. Fruits, légumes 18. ? 19. Fabriquant de sommiers métalliques 20. Produits chimiques 21. Repousseur sur métaux 22. 22-Médecin 23. ? 24. Menuisier 25. Menuisier 26. épicerie 27. Taxi 28. Fabrique de meules et machines 29. Expert automobiles 30. Industrie carton 31. école 32. Fabriquant de biscuits 33. ? 34. Café Au Sportsman 35. Café 36. Vétérinaire 37. Imprimerie | <ul style="list-style-type: none"> 38. Atelier d'arts 39. épicerie 40. Vente achat véhicule 41. Transports 42. Chaussures et réparation 43. Teinturerie 44. Meubles de bureaux 45. Comp. Dexpan commercial et industrielle 46. Représentant de fabrique 47. Fabrique bonnet linge 48. Relieur 49. Cadre en bois 50. Charbons et bois 51. Boucher 52. Epicier 53. Atelier (vide ?) 54. Café 55. H. Rigaux fonderie de cuivre/compteurs de gaz 56. F. Lochten, bois exotique 57. ? 58. ? 59. ? 60. ? 61. ? 62. ? 63. Café 64. Boucher 65. Plombier 66. Constructeur de machines 67. Peinture, laque 68. Articles ménagers 69. Poissonnerie 70. Epicier 71. Fabricant de chaux 72. Réfrigérateur 73. ? 74. Electricien | <ul style="list-style-type: none"> 1. Teelthuizen de la Carpe 2. Fabricage van schoenen 3. Café, brouwerij 4. Zuivel, kruidenierswinkel 5. Vervoer, verhuizing 6. Transportdiensten 7. Werken van schoenen 8. Auto verkoop en aankoop 9. Café Sportman 10. Café Paladijn 11. Bloemen Natuur 12. 12-Schilder en decorateur 13. Slagerij 14. Tandarts 15. Kruidenier 16. Dokter 17. Fruit, groenten 18. ? 19. Metalen bedbodemfabrikant 20. Chemische producten 21. Repousseur van metalen 22. Dokter 23. 23-Timmerman 24. Joiner 25. spinner 26. Taxichauffeur 27. Machine- en slijperij 28. Car experts 29. Kartonindustrie 30. School 31. Koekjesmaker 32. 33-Sportcafé 33. ? 34. ? 35. Café 36. Veterinair 37. Drukkerij 38. Kunstwerkplaats 39. Kruidenier | <ul style="list-style-type: none"> 40. Verkoop en verkoop van voertuigen 41. Vervoer 42. Schoenen en reparaties 43. Schilderen 44. Kantoormeubilair 45. Commercieel en industrieel exportbedrijf 46. Fabrieks-vertegenwoordiger 47. Fabriekslinnen 48. Binder 49. Houten lijst 50. Kolen en hout 51. Slager 52. épicier 53. Workshop 54. Café 55. Kopergieten, gasmeters 56. Exotisch hout - F.Lochten 57. ? 58. ? 59. ? 60. ? 61. ? 62. ? 63. Cafe 64. Slager 65. Plumber 66. Machinebouwer 67. Verf, lak 68. Huishoudelijke artikelen 69. Visboer 70. Kruidenier 71. Kalkmaker 72. Koelkastmaker 73. ? 74. Elektricien |
|---|--|--|---|

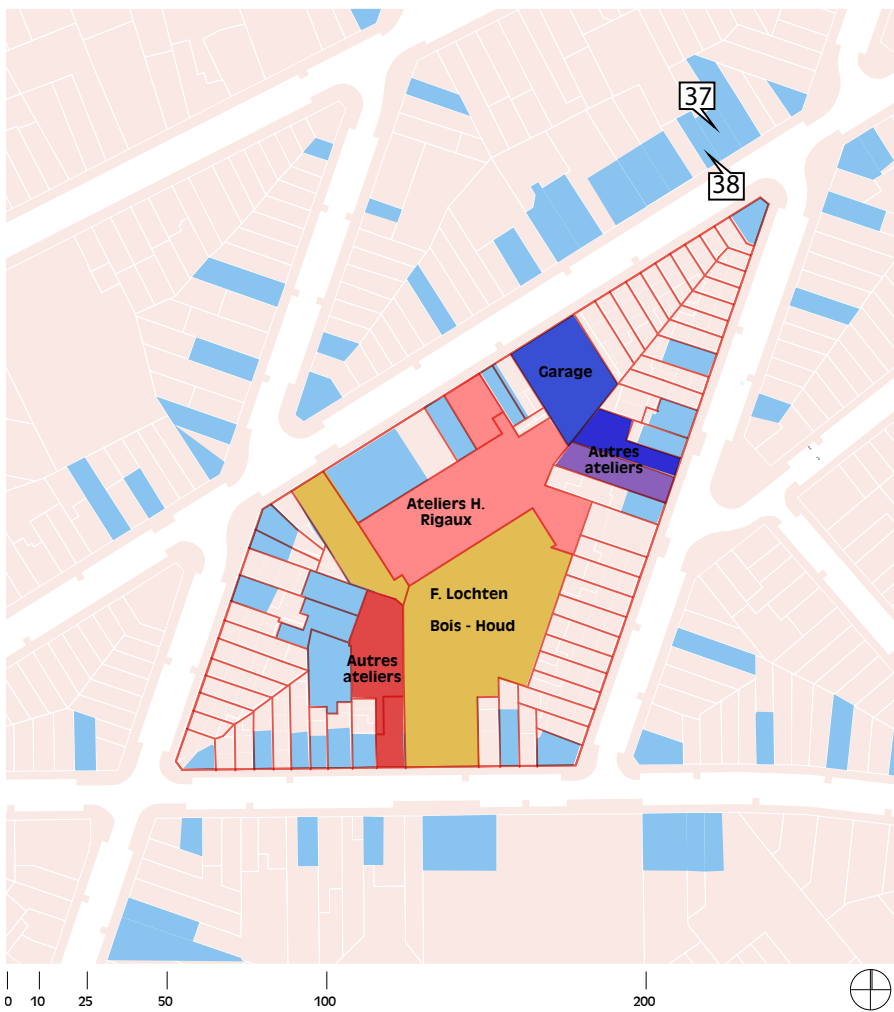


1969

Légende - Legende

- Propriétaire H. Rigaux
Eigendom H. Rigaux
- Propriétaire F. Lochnten
Eigendom F. Lochnet
- Ancien R. De Deckers
Voormalige R. De Deckers
- Autres propriétaires
Andere eigenaren

- | | | | |
|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1. Nettoyage à sec 2. Café à l'étoile 3. Entretien chauffe bain 4. Médecin 5. Produits chimiques (savons ?) 6. Plombier 7. Menuisier 8. Café 9. Café 10. Fabrique d'emballage 11. Café 12. Menuisier 13. épicerie 14. 14 - ? 15. Atelier de confection pour dames 16. Coiffeur 17. Produits chimiques 18. Médecin 19. Packaging-emballage 20. épicerie 21. Taxi 22. Miroiterie 23. Expert automobiles 24. école 25. Biscuiterie 26. Couleurs vernis 27. Café sportsman 28. Café 29. Menuisier 30. Atelier d'art 31. Scierie mécanique 32. Reparation chaussure | <ul style="list-style-type: none"> 33. Meubles de bureaux 34. Cabinet dentaire 35. Infirmier 36. Transports et deménagement 37. Pétrole 38. Fabrique fauteuils 39. épicerie 40. Photographie 41. Garage 42. Café 43. H. Rigaux, fonderie de cuivre/compteurs de gaz 44. F. Lochten, bois exotique 45. Coiffeur 46. Café 47. Café 48. Boulangerie 49. Miroiterie 50. Charcutier 51. Imprimerie 52. épicerie 53. Réparation chaussures 54. épicerie 55. Dépanage TV 56. Plomberie 57. March. outils 58. Vernis 59. Poissonerie 60. Fabrique de limes 61. Boucher 62. Frigoriste 63. Meubles 64. Pharmacie | <ul style="list-style-type: none"> 1. Chemisch reinigen 2. Café à l'étoile 3. Onderhoud badverwarming 4. Dokter 5. Chemicaliën 6. Timmerman 7. Timmerman 8. Café 9. Café 10. Verpakkingsfabriek 11. Café 12. Timmerman 13. Kruidenier 14. 14 - ? 15. Werkplaats voor dameskleding 16. Kapper 17. Chemicaliën 18. Dokter 19. Verpakking 20. Kruidenier 21. Taxi 22. Miroiterie 23. Auto-experts 24. School 25. Koekjeswinkel 26. Lakkleuren 27. Café Sportman 28. Café 29. Timmerman 30. Kunstwerkplaats 31. Mechanische werkplaats 32. Schoenmakerij 33. Kantoormeubilair | <ul style="list-style-type: none"> 34. Tandartspraktijk 35. Verpleging 36. Vervoer en verhuizingen Benzine 37. Stoelenfabriek 38. Kruidenier 39. Fotografie 40. Garage 41. Café 42. H. Rigaux, kopergietrij/gasmeters 43. F. Lochten, exotisch hout 44. Kapper 45. Café 46. Café 47. Bakkerij 48. Miroiterie 49. Slager 50. Drukkerij 51. Kleinhandel 52. Het repareren van schoenen 53. Kruidenier 54. TV reparatie 55. Loodgieterswerk 56. Gereedschappenmarkt 57. Polijsten 58. Visboer 59. Dossiermaker 60. Slager 61. Refrigeratie 62. Meubelmakerij 63. Apotheek |
|---|---|--|--|



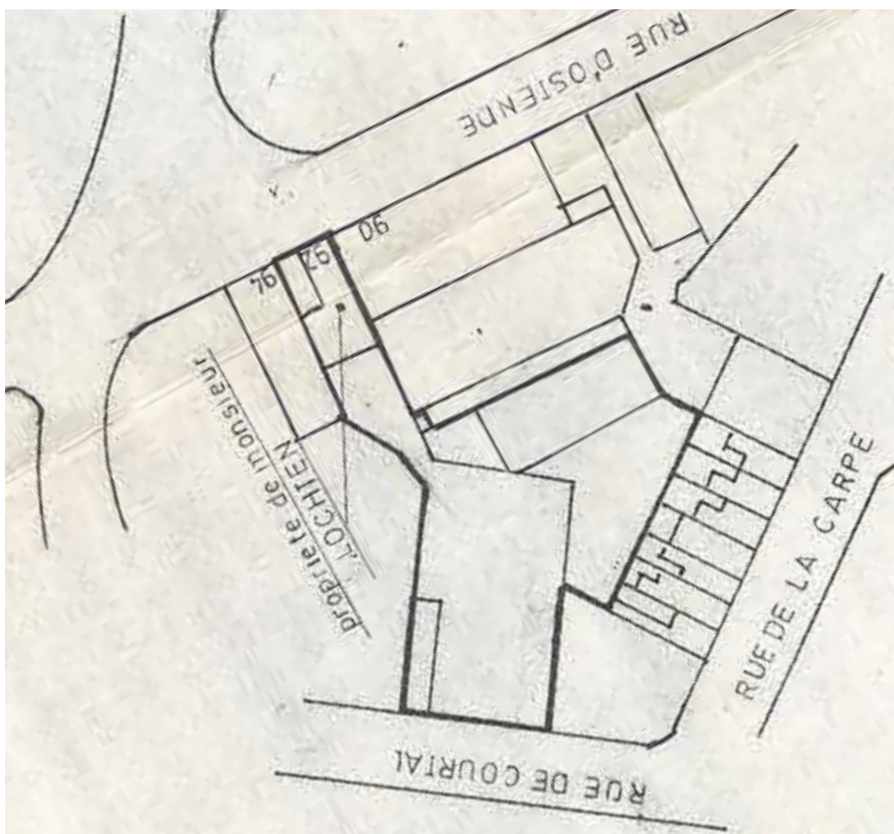
1973

Légende - Legende

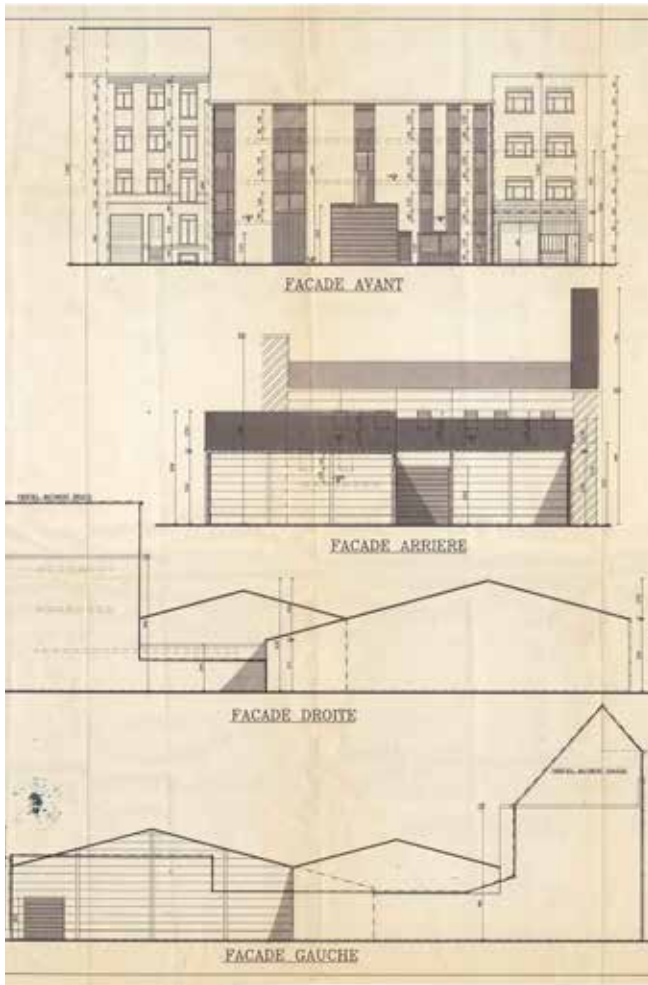
- Propriétaire H. Rigaux**
Eigendom H. Rigaux
- Propriétaire F. Lochten**
Eigendom F. Lochnet
- Ancien R. De Deckers**
Voormalige R. De Deckers
- Autres propriétaires**
Andere eigenaren
- Autres propriétaires**
Andere eigenaren
- Autres propriétaires**
Andere eigenaren

En 1973 Lochten introduit un permis pour couvrir le passage carrossable de la rue d'Ostende 94, on y trouve le plan parcellaire actuel, incluant un des entrepôts en brique de Monsieur H. Rigaux.

In 1973 diende Lochten een vergunning in om de weg te verharden aan de Rue d'Ostende 94, met het huidige grondplan een van de bakstenen entrepôts was gekocht van Meneer H. Rigaux.



1990

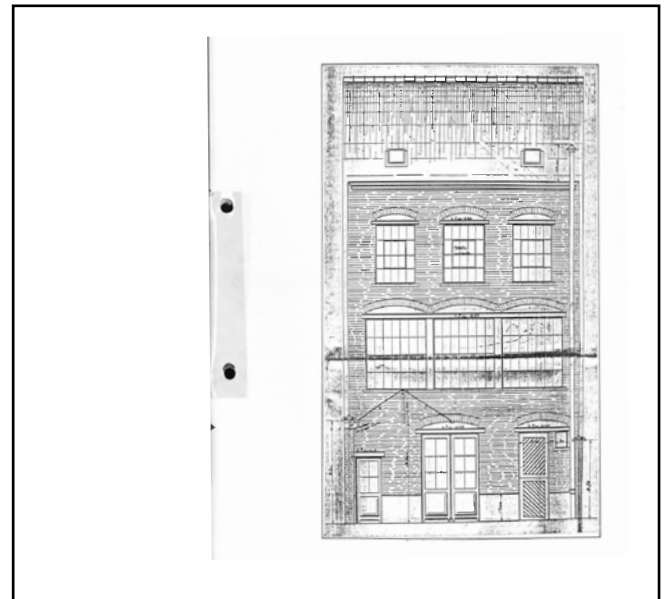


Démolition des anciens entrepôts Lochten et reconstruction avec des logements sur deux étages changement de propriétaire et d'activité. Cet entrepôt est maintenant voué au chromage des voitures.

Sloop van de voormalige Lochtenloodsen en heropbouw met accommodatie van twee verdiepingen verandering van eigenaar en activiteit. Dit magazijn wordt nu gebruikt voor het verchromen van auto's.



Rue de la Carpe 51 Karperstraat



Mr Henin, fabrique de plumes pour parures, façades æ

Mr Henin, verenfabriek voor ornamenten, voorgevels van het huis en de fabriek, voor Karper 51.

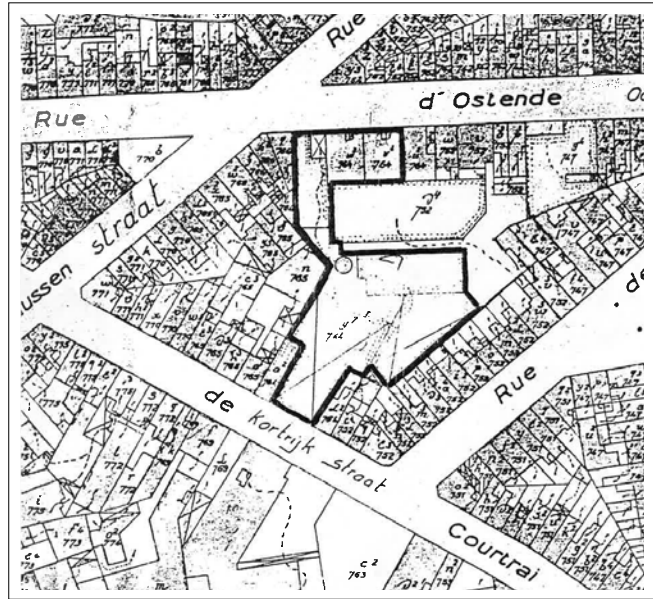
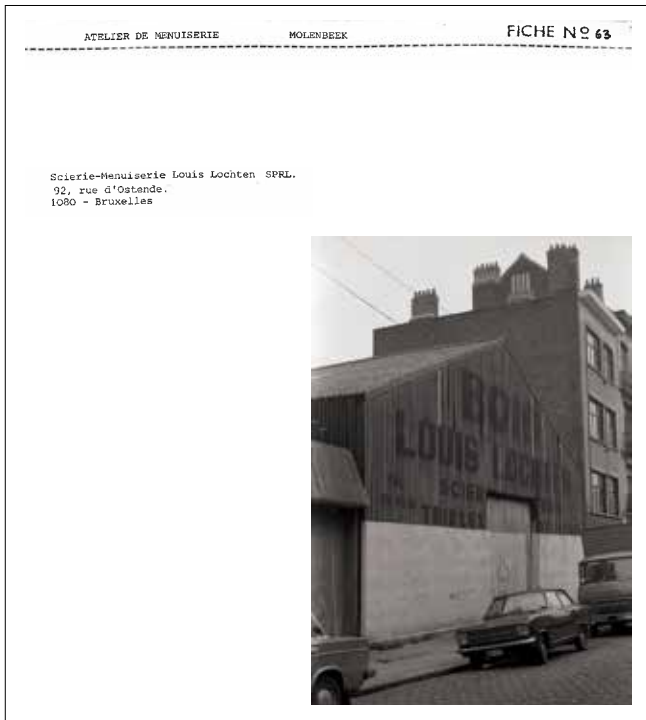
Source - Bron © Inventaire visuel de l'architecture industrielle, AAM, CIVA, 1980-1982 -
Visuele inventaris van Industriële architectuur, AAM, CIVA, 1980-1982.



Contexte urbain, 2014.

Stedelijke context, 2014.

Rue de Courtrai 47-49 Kortrijkstraat



Source - Bron © Inventaire visuel de l'architecture industrielle, AAM, CIVA, 1980-1982 -
Visuele inventaris van industriële architectuur, AAM, CIVA, 1980-1982.

1980: Louis Lochten, scierie-menuiserie, façade av. et plan de situation, de Courtrai 47-49.

1980: Louis Lochten, zagerij en schrijnwerkerij, voorgevel en terreinplan, Kortrijkstraat 47-49.



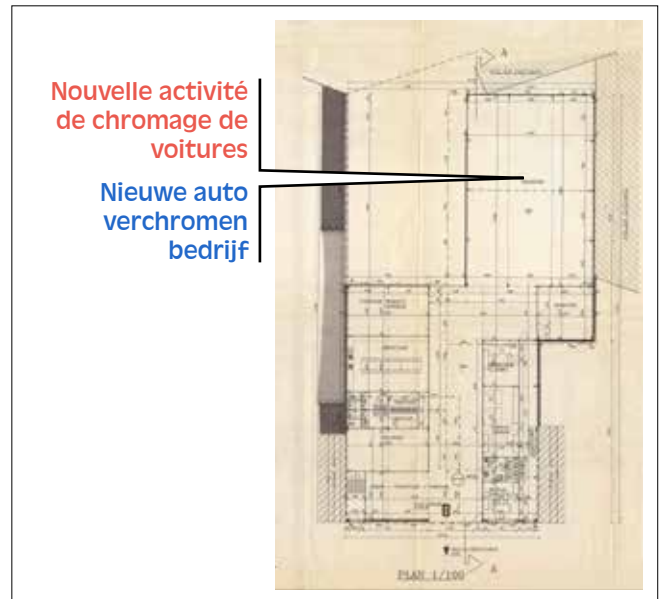
Intérieur d'ilot.

Binnen het zuizenblok.

3 - Un historique - Een historiek

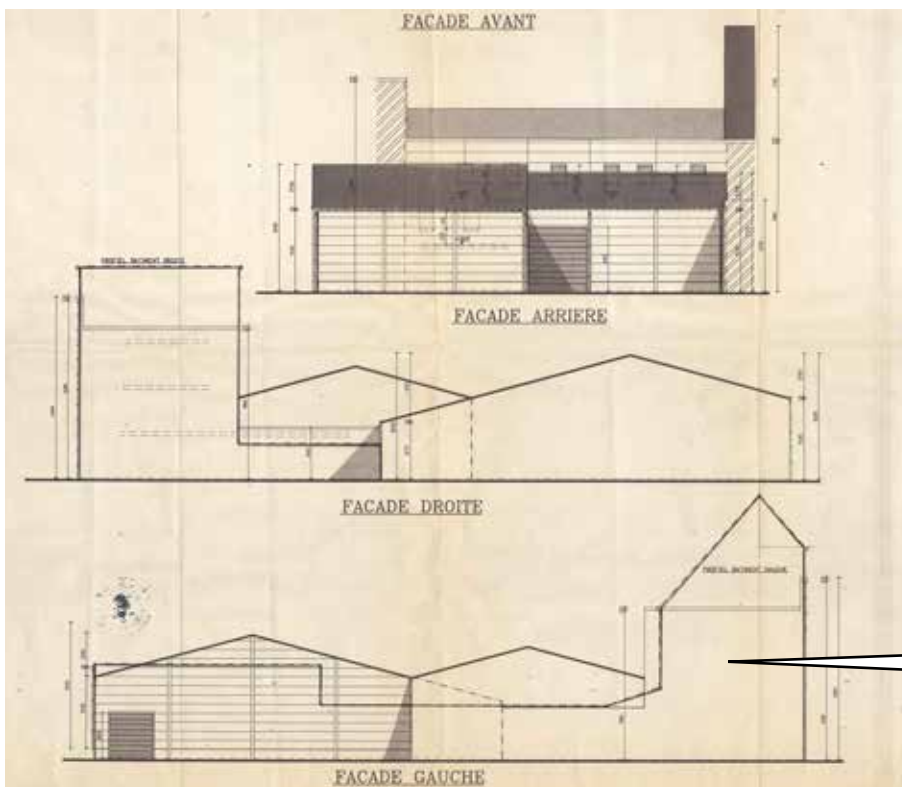


Source - Bron © Googlestreetview 2023



Démolition des anciens entrepôts Lochten et reconstruction avec logements sur deux étages changement de propriétaire et d'activité. Cet entrepôt est maintenant voué au chromage des voitures.

Sloop van de voormalige Lochtenloodsen en heropbouw met accommodatie van twee verdiepingen verandering van eigenaar en activiteit. Dit magazijn wordt nu gebruikt voor het verchromen van auto's.



Ci-dessus et ci-contre plans du permis d'urbanisme pour une construction neuve avec changement d'activité, 1993.

Rechts en boven: plannen voor een bouwvergunning voor een nieuw gebouw met een verandering van activiteit, 1993.

Nouveaux gabarits en intérieur d'îlot

Nieuwe sjablonen voor de binnenkant van blokken



Parcelle, photo de google 3D, 2023.
Parcelle, foto van google 3D, 2023.



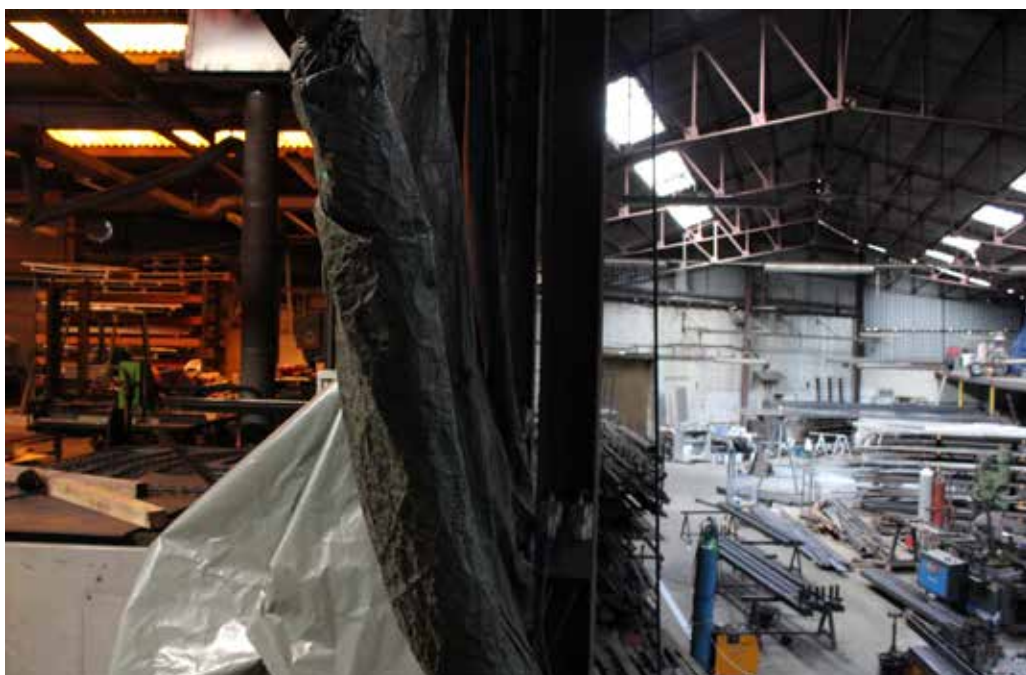
Façade de l'atelier en brique, 2023.
Voorkant van de atelier met
bakstenen, 2023.

3 - Un historique - Een historiek



Situation actuelle, 2023.

Huidige situatie, 2023.



Rue de la Carpe 49 Karperstraat

ATELIER MOLENBEEK FICHE N° 52

49, rue de la Carpe.
Bruxelles - 1080.



« Une grande partie de l'îlot était composé par des entreprises qui ensemble permettaient de produire de la bière des fabriquant de tonneaux à geuze (filière du bois), des bouteilleries, et ici c'était le stockage des graines, le malt et l'orge. Maintenant il y a des logements, des lofts. »

« Een groot deel van het huizenblok bestond uit bedrijven die het samen mogelijk maakten om bier te produceren makers van geuzevaten (houtindustrie), bottelaars, en hier was het de opslag van zaden, mout en gerst. Nu zijn woningen lofts. »

Remi De Decker, marchand de bières, façade av., de La Carpe 49.

Remi De Decker, bierhandelaar, voorgevel, voor Karper 49.

Source - Bron © Inventaire visuel de l'architecture industrielle, AAM, CIVA, 1980-1982 -
Visuele inventaris van industriële architectuur, AAM, CIVA, 1980-1982.



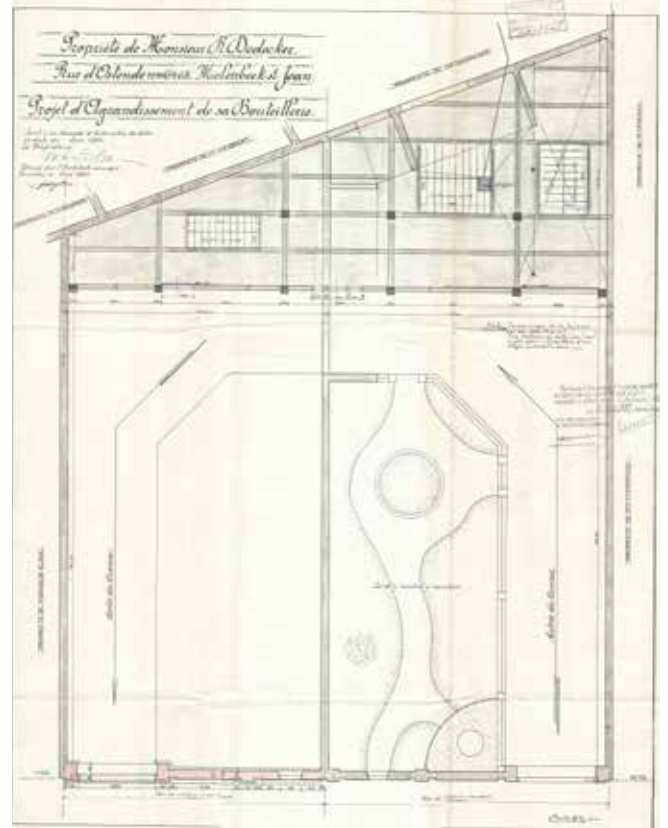
Contexte urbain actuel, 2023.

Huidige stedelijke context, 2023.

Rue d'Ostende 64-68 Oostendestraat



earchieven van de gemeente Molenbeek Sint-Jans-Molenbeek.



Ex-bouteillerie du brasseur Remi De Decker (résidant et brassant de la bière rue de la Carpe 47-49) et un atelier d'embouteillage rue d'Ostende 64-66, transformé en suite en garage et magasin de pièces d'automobiles.

Ci-dessus plans du permis d'urbanisme pour étendre l'activité de bouteille en 1924.

Ci-contre: photo prise en Avril 2023.

Oostendestraat 64-68. Ex-flessenwinkel van biermeester Remis De Decker (bewoner en eigenaar van een bieratelier in de Rue de Carpe 47-49). Later omgebouwd tot garage en winkel voor auto-onderdelen.

Rechts plan van de bouwvergunning voor de uitbreiding van de bottelarij in 1924.

Boven foto genomen in april 2023.

Rue d'Ostende 74 Oostendestraat



Ateliers Henri Rigaux, rue
d'Ostende 74.
Photo prise en Avril 2023.

Ateliers Henri Rigaux,
Oostendestraat 74.
Foto genomen in april 2023.



Façade avant actuelle, 2023.

Voorgevel, 2023.



Parcelle, photo de google 3D, 2023.

Parcelle, foto van google 3D, 2023.



Ateliers Henri Rigaux, rue d'Ostende 74.
Photo prise en Avril 2023.

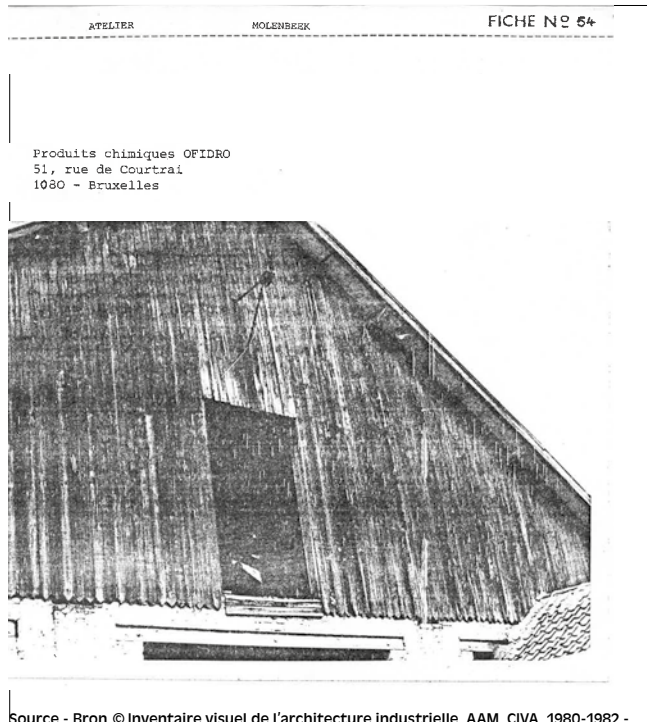
Ateliers Henri Rigaux, Oostendestraat 74.
Foto genomen in april 2023.





Situation actuelle, 2023.
Huidige situatie, 2023.

Rue de Courtrai 51 Kortrijkstraat



Parcelle, photo de google, 2023.

Parcelle, foto van google, 2023.



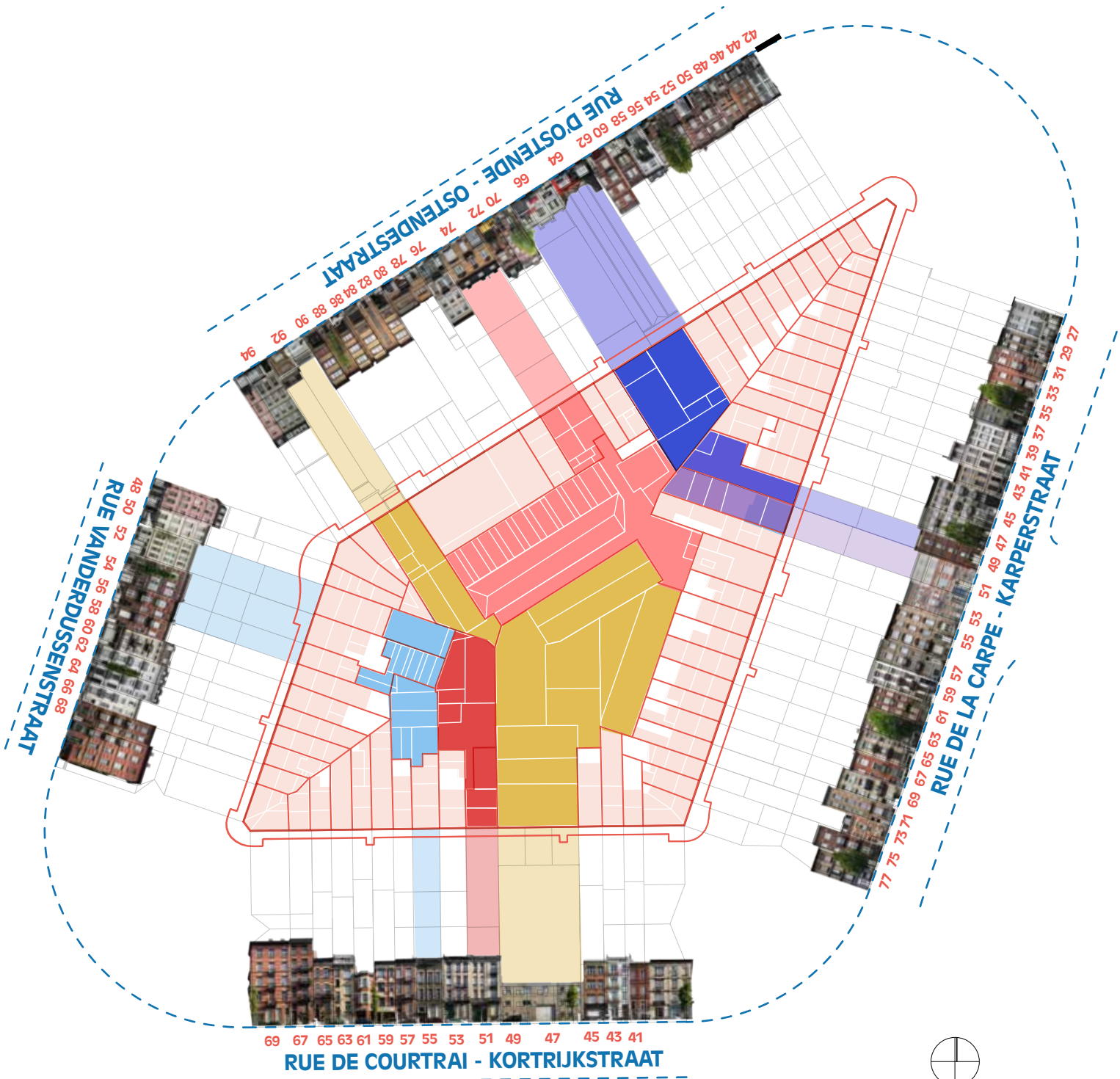
Façade avant du bâtiment industriel en intérieur d'îlot, 2023.

Voorgevel van het industriële gebouw in het blok, 2023.



Stratification des activités économiques de l'îlot (grands ateliers)

Stratificatie van economische activiteiten in het huizenblok (grote werkplaatsen)





Parcelle, photo de google 3D, 2023.

Parcelle, foto van google 3D, 2023.

Légende - Legende

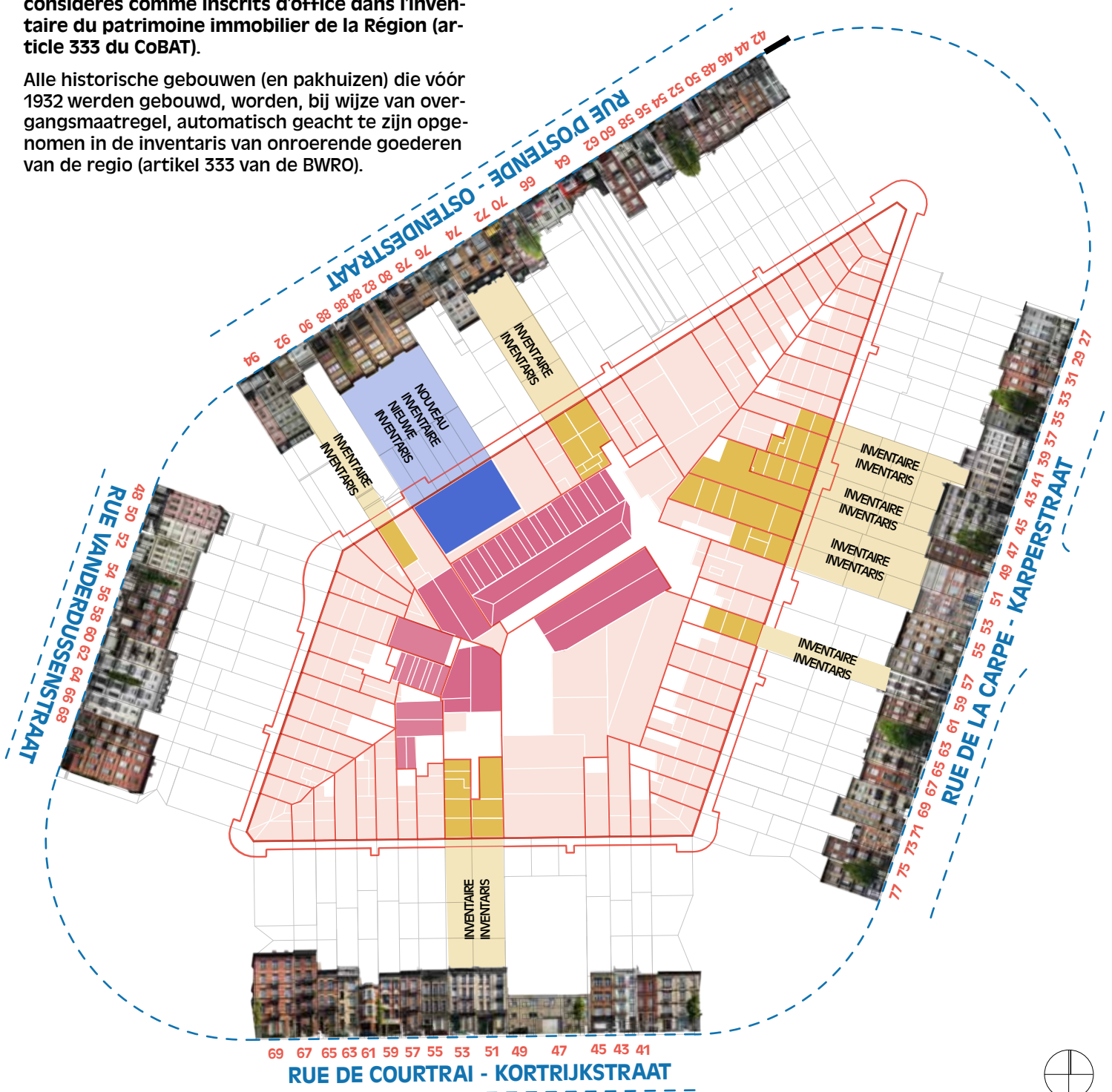
- Ancien atelier de H. Rigaux - production de compteurs à gaz - actuellement partiellement vide**
Voormalige H. Rigaux atelier- productie van gasmeters - gedeeltelijk leeg gehouden
- Ancien atelier de F. Lochnten - après atelier de chromage de voitures - actuellement vide**
Voormalige F. Lochnten atelier - na verchromerij voor auto's - momenteel leeg
- Ancienne brasserie de R. De Deckers - actuellement garage et magasin pour la vente de pièce d'auto**
Voormalige R. De Deckers brasserie - nu garage en auto-onderdelen winkel
- Ancien atelier de produits chimiques - après dépôt de châssis - actuellement vide**
Voormalige chemische werkplaats - momenteel leeg
- Ancienne fabrique de plumes pour parures - après savonnerie - actuellement bureau d'ingegneria de stabilité et atelier de création de papier peint**
Vroeger een verenfabriek voor sieraden - later een zeepfabriek - nu een stabiliteitsbureau en een werkplaats voor behangontwerpen.
- Autres activités urbaines industrielles, d'entreposage ou autres**
Andere stedelijke industriële, opslag- of andere activiteiten

3.3 Bâtiments inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural

Gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed

Tous les bâtiments (et entrepôts) historiques construits avant 1932 sont, à titre transitoire, considérés comme inscrits d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Alle historische gebouwen (en pakhuizen) die vóór 1932 werden gebouwd, worden, bij wijze van overgangmaatregel, automatisch geacht te zijn opgenomen in de inventaris van onroerende goederen van de regio (artikel 333 van de BWRO).



3 - Un historique - Een historiek



MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Rue d'Ostende 74

Inventarisatie:
Actualisation permanente de l'inventaire régional du patrimoine architectural

Ce bien présente l'un des éléments suivants:
ArtNDoue
Esthétique
Historique
Urbanistique



MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Rue d'Ostende 92

Intervenants:
INCONNU - ONBEKEND - 1960

Inventarisatie:
Inventaire de l'architecture industrielle (AAM - 1980-1982)
Actualisation permanente de l'inventaire régional du patrimoine archi

Ce bien présente l'un des éléments suivants:
Artistique
Esthétique
Historique
Scientifique
Social
Technique
Urbanistique



MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Rue de Courtrai 51, 53

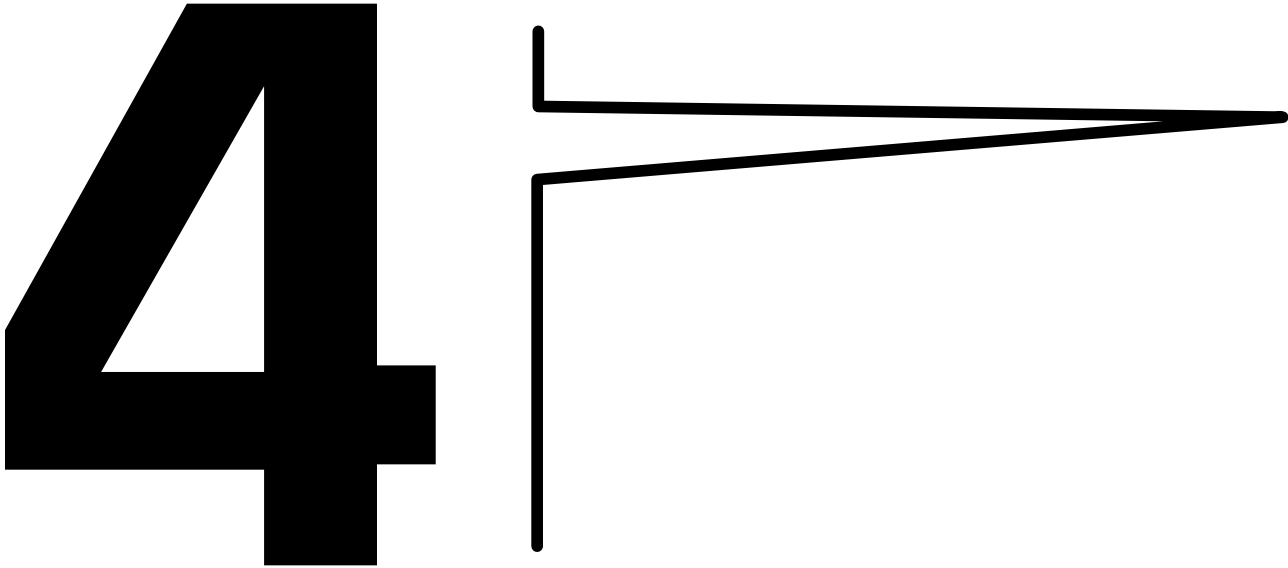
Intervenants:
INCONNU - ONBEKEND - 1925

Inventarisatie:
Inventaire de l'architecture industrielle (AAM - 1980-1982)
Actualisation permanente de l'inventaire régional du patrimoine archite

Ce bien présente l'un des éléments suivants:
Artistique
Esthétique
Historique
Scientifique
Social
Technique
Urbanistique



Source - Bron BRUGIS, 2023



- 4.1 Éléments urbain structurants: axes et dédale**
Stedelijke structurerende elementen: assen en doolhoven
- 4.2 Formes urbaines: granulométrie des îlots**
Stedelijke vormen: korrelgrootte van de huizenblokken
- 4.3 Les voiries et l'axe du CACI**
Wegen en het AHC-as
- 4.4 L'îlot du CACI**
Het huizenblok van het AHC

Le cadre bâti

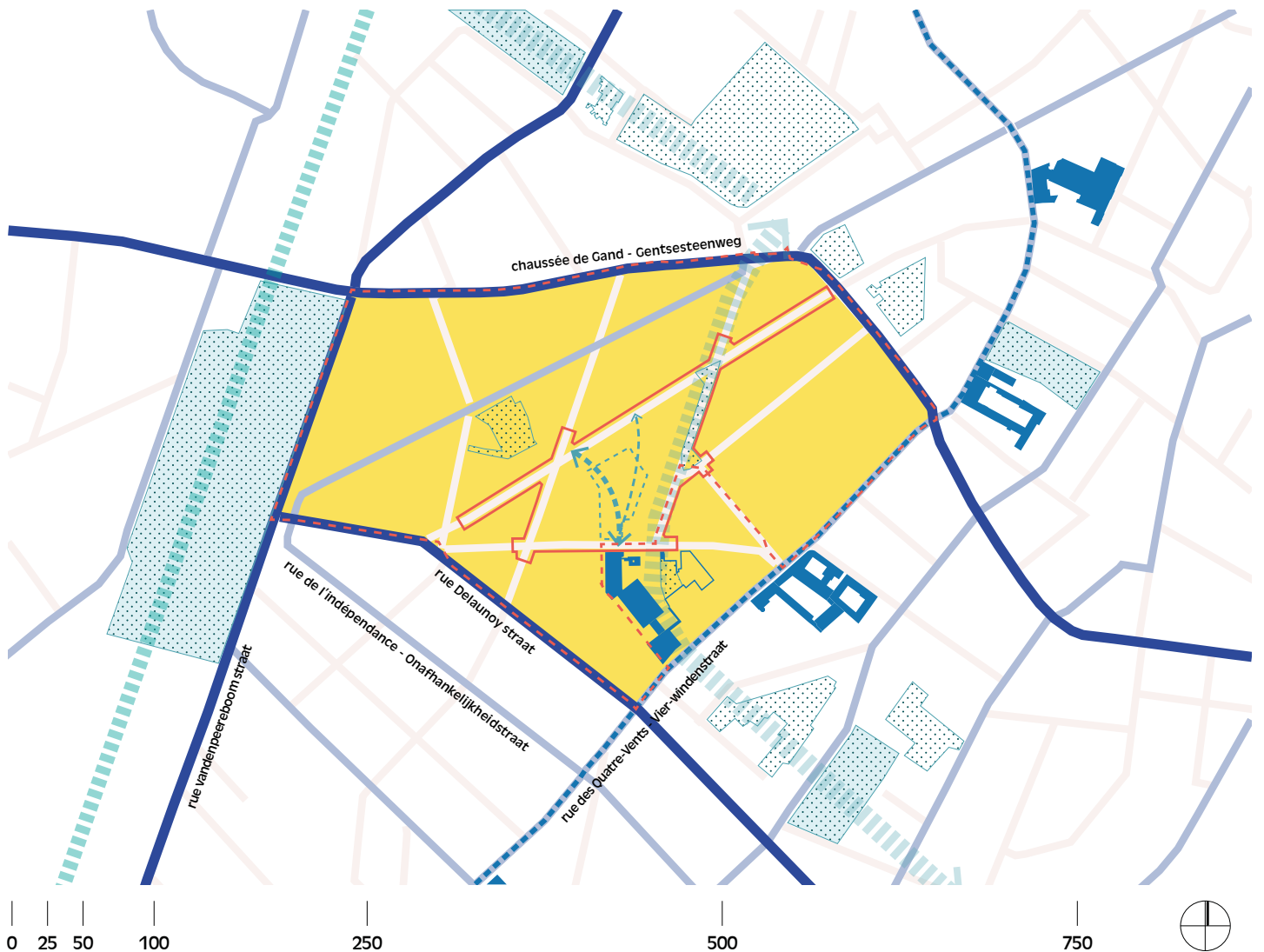
De bebouwde omgeving

4.1 Éléments urbains structurants: axes et dédale

Stedelijke structurerende elementen: assen en doolhoven

Légende - Legende

- Quadrant du CACI**
AHC kwadrant
- Equipements publics de la rue des Quatre Vents**
Publieke voorzieningen in de Vierwindenstraat
- Axes structurants**
Structureerende assen
- Le tracé historique de la rue des Quatre Vents**
Historisch tracé van de Vierwindenstraat
- Continuités vertes projetées dans l'avenir**
Gepland groen netwerk
- Périmètre d'action CACI**
Perimeter van de AHC-actie
- Périmètre associé CACI**
Geassocieerde perimeter AHC
- Espaces publics verts**
Groene publieke ruimte



Au cœur du Molenbeek historique: le quartier habité

Il est essentiel de comprendre le rôle de cette partie du quartier dans la structure urbaine. Les axes urbains donnent une forte continuité aux séquences spatiales de Molenbeek. Premièrement, la Chaussée de Gand, la rue Vandenpeereboom, qui longe la partie désaffectée de la gare de l'Ouest, et la rue Delaunoy, qui rejoint la rue de l'Indépendance, qui forment un segment très reconnaissable à l'échelle du quartier. Ensuite, la rue des Quatre Vents, également une voie «interquartier» très reconnaissable, historique et continue. L'îlot CACI est situé dans une partie très interne et constitue le cœur du tissu résidentiel du quartier. La particularité des rues de ce quartier est qu'elles sont fragmentées, créant un système de «dédale» qui rend cette partie de la ville très locale. Il est donc primordial de comprendre le rôle que jouerait un équipement et un jardin à l'intérieur de l'îlot dans ce quadrant du quartier, qui se caractérise actuellement par un tissu mixte et une atmosphère assez calme, principalement fréquenté par les résidents.

In het hart van historisch Molenbeek: de woonwijk

Het is essentieel om de rol van dit deel van de wijk in het stedelijkweefsel te begrijpen. De stedelijke assen geven een sterke continuïteit aan de ruimtelijke sequenties van Molenbeek: de Gentsesteenweg, de Vandenpeereboomstraat, die langs het afgedankte Weststation loopt, en de Delaunoystraat, die aansluit op de Onafhankelijkheidsstraat, vormen een zeer herkenbaar deel op de schaal van de wijk. De Vierwindenstraat is ook een zeer herkenbare, historische en doorlopende doorgangsweg tussen de wijken. Het AHC-huizenblok ligt zeer centraal in de wijk en vormt het hart van het woonweefsel. Het bijzondere aan de straten in deze wijk is dat ze versnipperd zijn, waardoor een systeem van «doolhoven/labyrinten» ontstaat dat dit deel van de stad zeer lokaal maakt. Het is daarom van vitaal belang om de rol van een voorziening en een tuin in het huizenblok in dit deel van de wijk te begrijpen. De wijk wordt momenteel gekenmerkt door een gemengd weefsel en een zeer rustig karakter, waar voornamelijk bewoners komen.

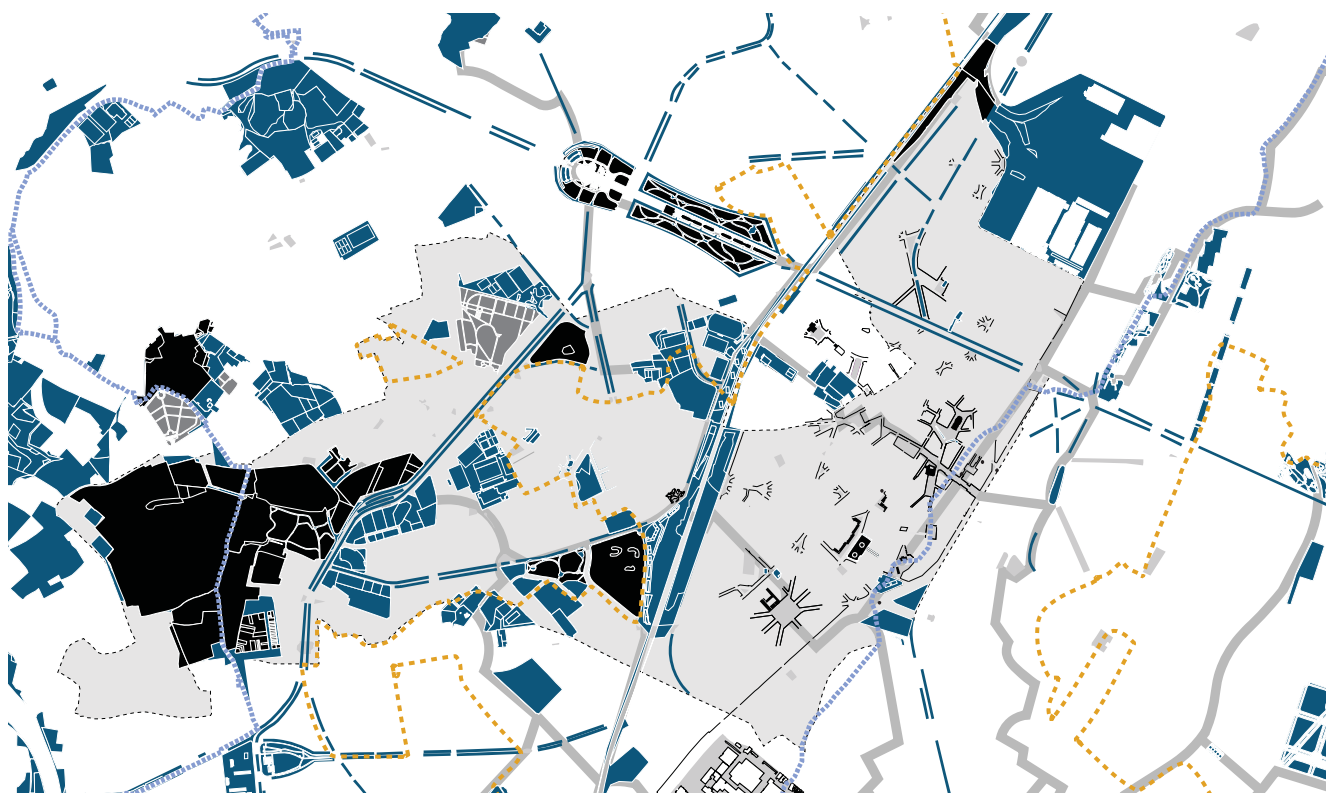
Les grandes figures vertes et les espaces publics diffus

Grote groene gebieden en diffuse publieke ruimte

- Espaces verts - Groene ruimtes
- Parc principal - Centraal park
- Cimetière - Begraafplaats
- ▲ Place ou square - Plein

- Promenade verte - Groene wandeling
- Rangée d'arbres - Bomenrij
- Maillage vert tel que défini par le PRDD 2018
- Groen netwerk zoals gedefinieerd door de GPDO 2018

- Périimètre de Molebeek
Grens van Molebeek
- Périimètre de la Zones de
Régénération Urbaine (ZRU)
Perimeter van de Zone voor
Stedelijke Herwaardering (ZSH)








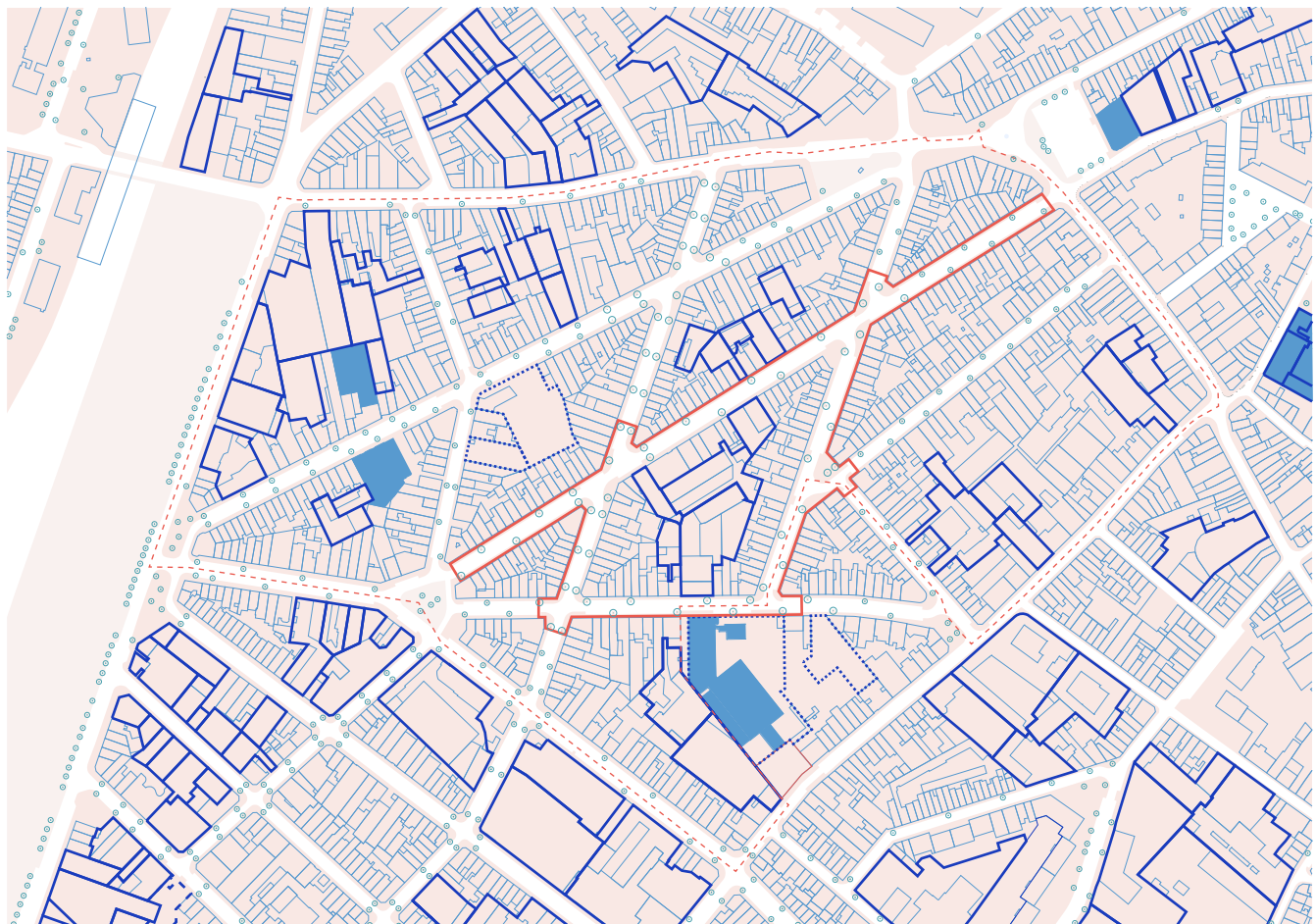
Source - Bron Rapport diagnostic "Vision d'Avenir Molenbeek 2050 - Une vision pour une ville plurielle", Studio Paola Viganò et Walloth Urban Advisors

4.2 Formes urbaines: granulométrie des îlots

Stedelijke vorm: granulariteit van huizenblokken

Légende - Legende

-  **Parcellaire**
Percelen
-  **Grandes parcelles à vocation économique**
Grote bedrijfsterreinen
-  **Grandes parcelles avec équipements publics**
Grote percelen met publieke voorzieningen
-  **Périmètre d'action CACI**
Perimeter van het AHC
-  **Périmètre associé CACI**
Geassocieerde perimeter AHC



0 25 50 100

250

500

750



L'imbrication historique de l'activité économique et du logement

Le contexte urbain du CACI est très intéressant à étudier car une meilleure compréhension de la relation entre le tissu résidentiel et le tissu économique permettra de clarifier les choix stratégiques à faire lors du réaménagement de l'îlot.

Le Molenbeek historique montre le développement simultané du tissu économique (principalement industriel) et de l'habitat. Cette superposition et coexistence spatiale doit être questionnée dans les transformations urbaines en cours.

Le tissu habité fait moins souvent l'objet de transformations importantes, car sa petite taille et le grand nombre de propriétaires contraignent fortement les transformations. Au contraire, suite à la désindustrialisation progressive de Bruxelles, et de Molenbeek comme principale zone de production, plusieurs tendances ont émergé dans le réaménagement des grandes parcelles qui hébergeaient les activités économiques d'envergure. Ces grandes parcelles ont été réinvesties par des projets privés (souvent faisant l'objet de reconversions en logements) et par des projets publics (en les transformant en équipements).

Dans le cas du Parc des Étangs Noirs, le tissu industriel a été démoli pour laisser place à un espace public, mais dans d'autres cas, il y a eu un développement d'équipements et de logements sociaux. Pour la Commune, le besoin de grands ateliers (comme l'imprimerie communale) reste d'actualité, de même que le besoin d'espaces logistiques (comme le garage des services de nettoyage).

Par ailleurs, la volonté de gérer les ressources et les déchets au sein de chaînes de valeur courtes (liée à l'ambition de développer d'économies plus «circulaires») accroît le besoin de vastes zones de stockage et de traitement de ces matériaux à proximité.

De historische verwevenheid van economische activiteit en huisvesting

De stedelijke context van het AHC is zeer interessant studiemateriaal. Voorts zal het inzicht in de relatie tussen de woonstructuur en economisch weefsel helpen om de strategische keuzes te kaderen die dienen te worden gemaakt bij de herontwikkeling van het huizenblok.

Historisch Molenbeek (reeds vermeld in het historische gedeelte van dit dossier) toont de gelijktijdige ontwikkeling van het economische weefsel (voornamelijk industrieel) en de huisvesting. Deze opeenstapeling en ruimtelijke co-existentie dient in vraag te worden gesteld bij stedelijke transformaties.

Het woonweefsel maakt minder vaak het voorwerp uit van grote transformaties, omdat de beperkte grootte en het grote aantal eigenaars de transformatie bemoeilijken. De geleidelijke desindustrialisering van Brussel - en van Molenbeek als belangrijkste productiezone - heeft daarentegen geleid tot verschillende tendensen in de herbestemming van grote percelen waar vroeger grootschalige economische activiteiten plaatsvonden. Deze grote percelen zijn opnieuw ingenomen door privéprojecten (vaak omgebouwd tot woningen) en ook door overheidsprojecten.

In het geval van het Zwarte Vijverspark werd het industriële weefsel afgebroken om plaats te ruimen voor een openbare ruimte, maar in andere gevallen werden er openbare voorzieningen en sociale woningen ontwikkeld. Voor de gemeente blijft de nood aan grote werkplaatsen (zoals de gemeentedrukkerij) bestaan, net als de nood aan logistieke ruimten (zoals de garage van de reinigingsdiensten).

De wens om grondstoffen en afval te beheren als onderdeel van korte ketens (als onderdeel van een circulaire economie) doet de nood aan grote opslag- en verwerkingsruimtes voor deze materialen bovendien toenemen.

4.3 Les voiries et l'axe du CACI

De wegen en de as van het AHC

Légende - Legende






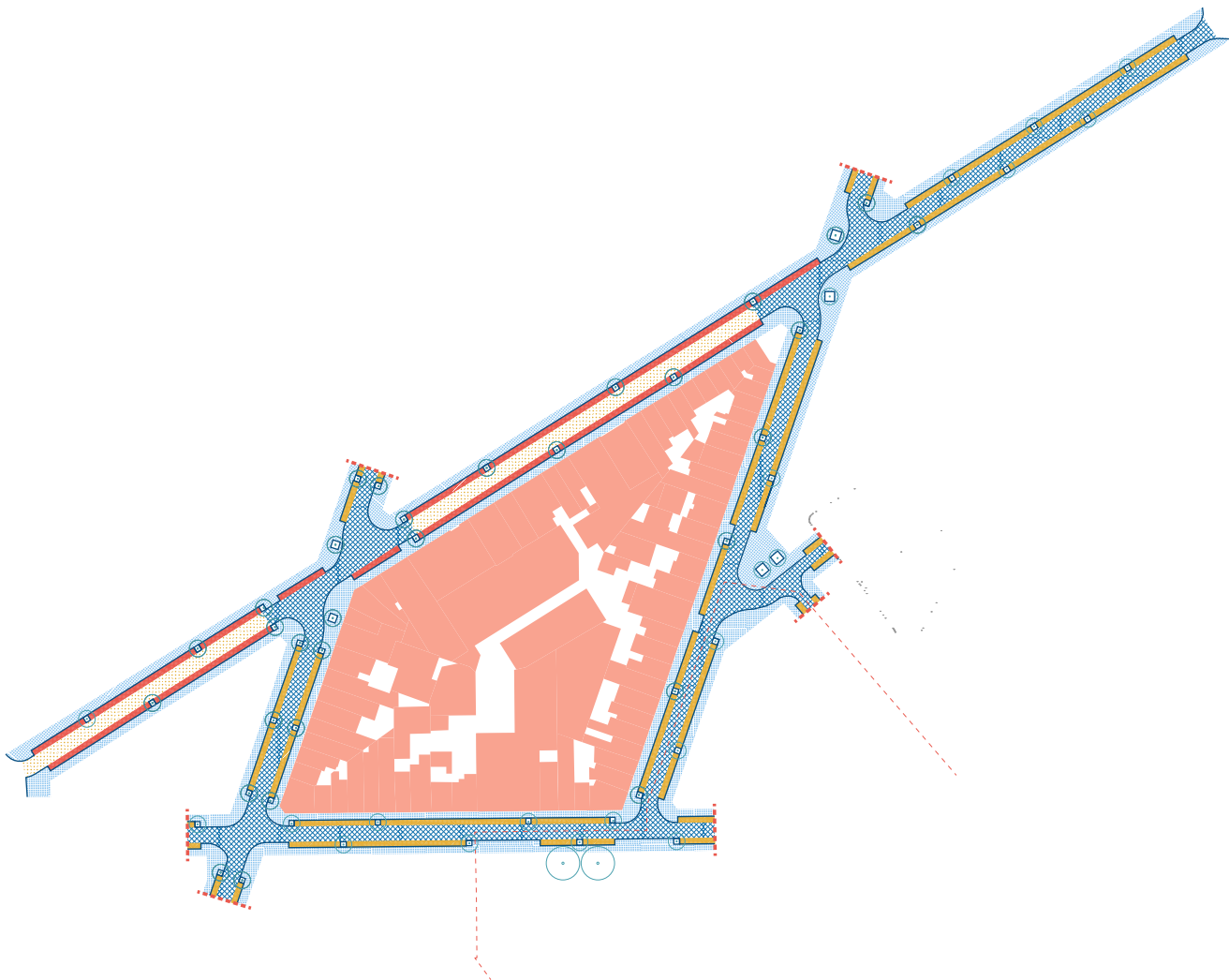
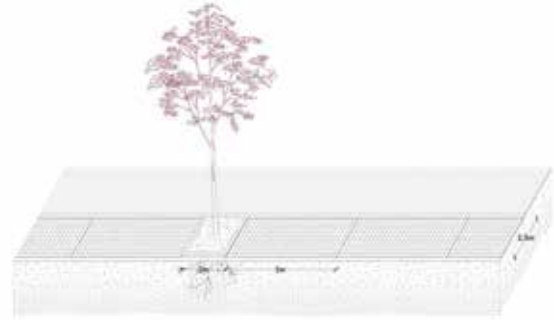
-  Trottoir: pavé en béton
Bestrating: betonnen straatsteen
-  Bordure: bordure en béton
Rand: betonnen rand
-  Stationnement: pavé de béton/Porphyre
Parkeren: betonnen bestrating / porfier
-  Voirie: pavé en Porphyre
wegen: straatstenen in porfier
-  Voirie: asphalte
Wegen: asfalt











Schéma des voiries existantes

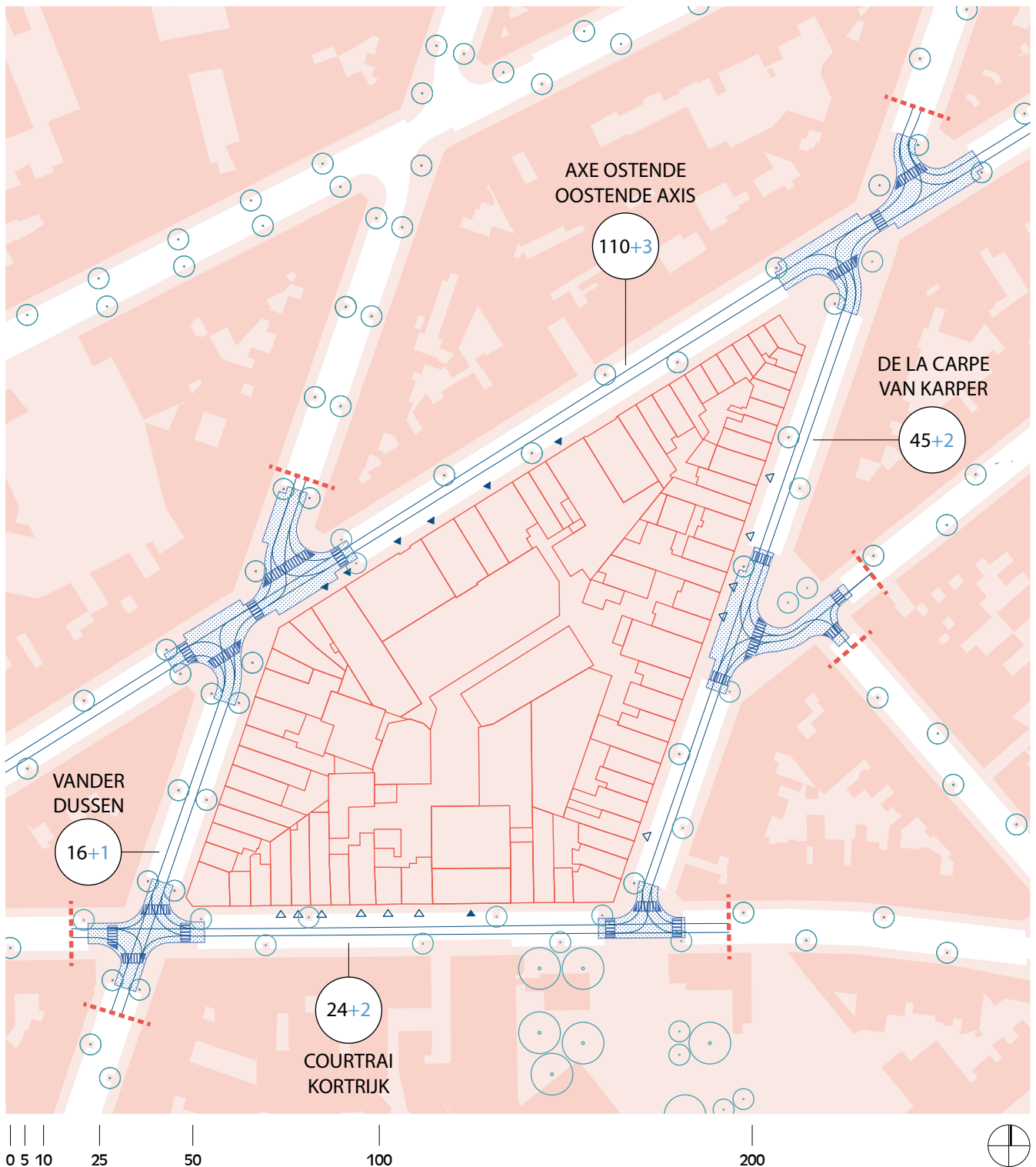


Mobilité: Périimètre rapproché

Mobiliteit: Dichte omtrek

Légende - Legende






-  Plateau: pavé en Porphyre
-  Boven: Straatsteen van porfier
-  Sens de circulation: Double sens exceptées les rues des Osiers et d'Ed. de Grimberghe
-  Verkeersrichting: tweerichtingsverkeer behalve Osiersstraat en Ed. de Grimberghestraat
-  Passage piéton
-  Oversteekplaats
-  Accès carrossable: Industriel/privé
-  Toegang vrachtwagens: Industriel/privé
-  Stationnements disponibles par tronçon
-  Beschikbare parkeerplaatsen per sectie

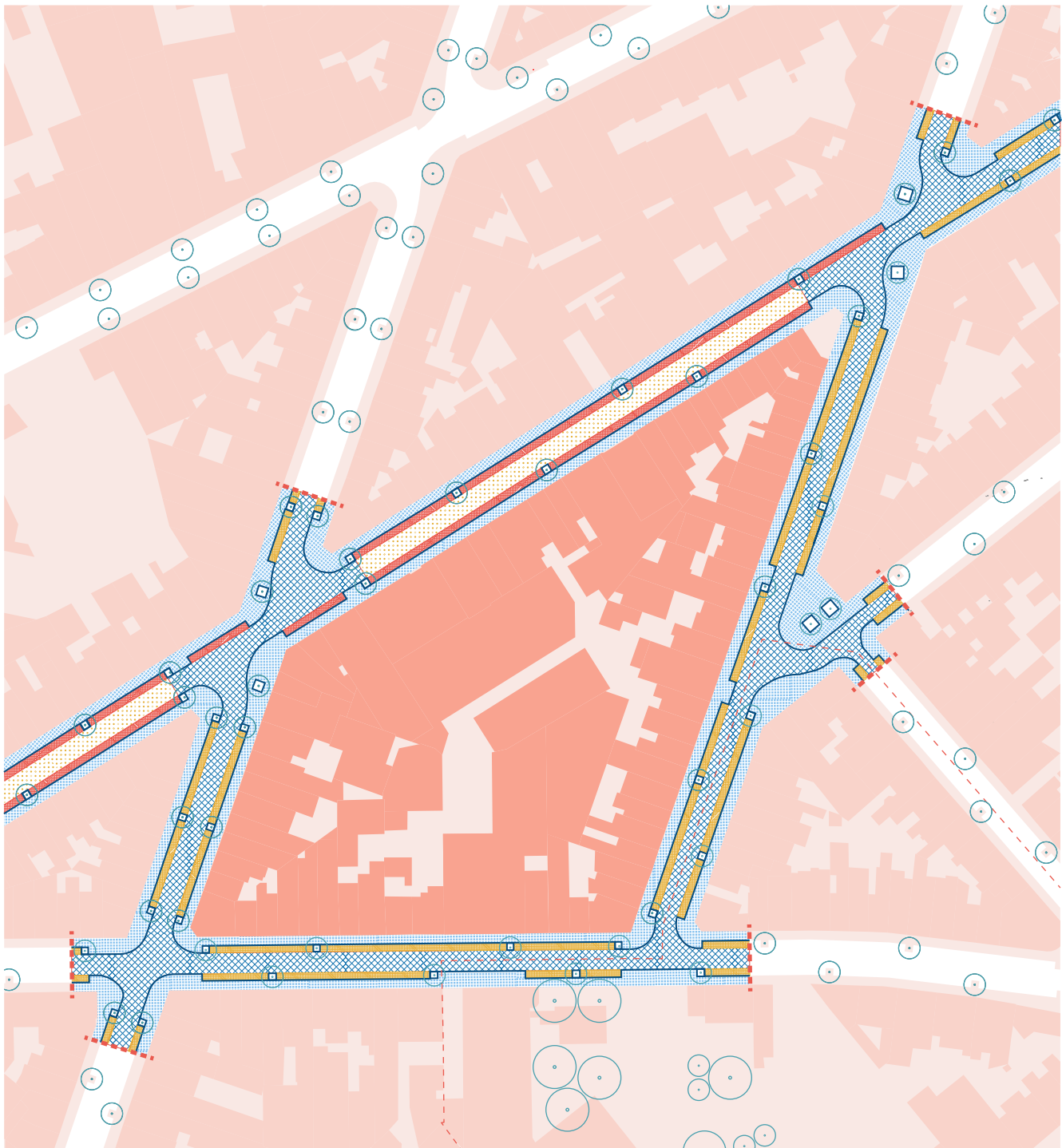


Matérialité des voiries

Wegdekken

Légende - Legende

-  Trottoir: pavés de béton
Bestrating: betonnen straatsteen
-  Bordure: bordure en béton
Rand: betonnen rand
-  Stationnement: pavés de béton/Porphyre
Parkeren: betonnen bestrating / porfier
-  Voirie: pavés de Porphyre
wegen: straatstenen in porfier
-  Voirie: asphalte (tarmac)
Wegen: asfalt



0 5 10 25 50 100 200



4 - Le cadre bâti - Het bebouwde kader



Matérialités des voiries et trottoirs.
Weg- en trottoirmaterialen.



L'état des voiries

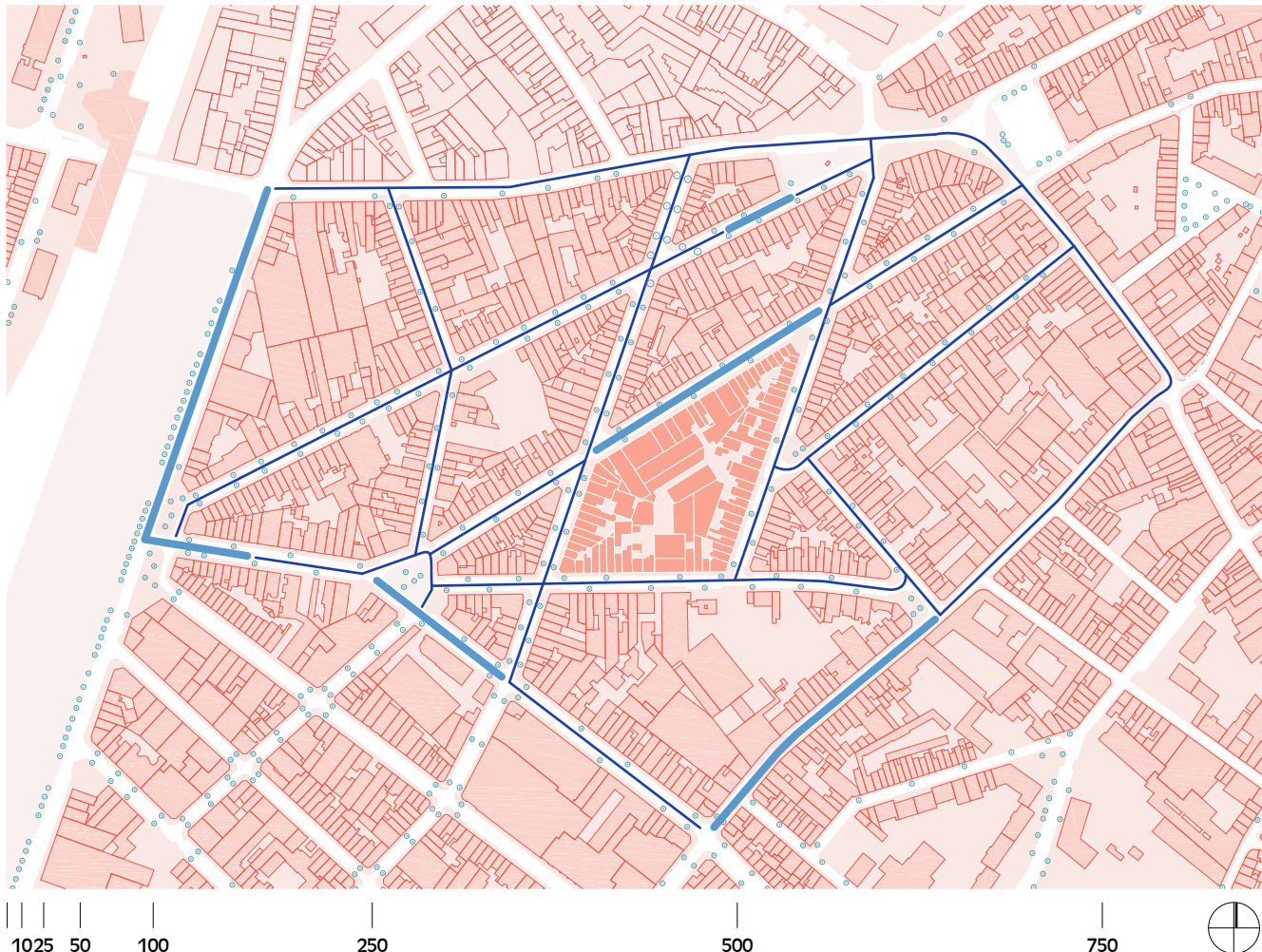
Dwegomstandigheden

L'état des voiries oscille en général entre très bon et bon. Les voiries ne proposent pas d'espace très «convivial», ou particulièrement attentifs aux mode de transport doux (piétons et vélos). La note de Bruxelles Mobilité pour le CACI reprend les remarques suivantes: la dimension des trottoirs est satisfaisante sur les voiries du périmètre, néanmoins, le cheminement peut être obstrué par des marchandises ou des mobiliers appartenant aux différents commerçant.e.s. Les traversées piétonnes sont problématiques en terme d'accessibilité, particulièrement pour les déficients visuels et PMR, sur toutes les intersections du périmètre (absence de dalles podotactiles et lignes de guidages et différence de niveau, revêtements pavés et déclivité problématiques, présence de potelets sur le trottoir au milieu des passages piétons et traversées parfois trop longues).

De staat van de wegen is over het algemeen tussen zeer goed en goed. De wegen zijn niet erg "gebruiks-vriendelijk" of bijzonder attent voor zachte ver-voerswijzen (voetgangers en fietsen). De Brusselse Mobiliteitsnota voor het AHC bevat de volgende opmerkingen: de grootte van de voetpaden is be-vredigend op de wegen binnen de perimeter, hoewel het pad soms belemmerd wordt door goederen of meubilair van de verschillende handelaars. De over-steekplaatsen voor voetgangers zijn problematisch in termen van toegankelijkheid, vooral voor slechtzien-den en PBM's, op alle kruispunten binnen de perime-ter (afwezigheid van straatstenen en geleidelijnen en niveauverschillen, problematische geplaveide opper-vlakken en hellingen, aanwezigheid van paaltjes op de stoep in het midden van voetgangersoversteekplaat-sen en oversteekplaatsen die soms te lang zijn).

Légende - Legende

-  **Assez bon état**
Redelijke conditie
-  **Bon état**
Goede conditie



4 - Le cadre bâti - Het bebouwde kader



Voiries, parkings voitures et trottoirs généralement en bon état. Conflit d'usage les pieds des arbres sont le lieu où les déchets ménagers sont déposés.

Wegen, parkeerplaatsen en trottoirs over het algemeen in goede staat. Gebruiksconflict aan de voet van bomen wordt afwaertergelaten.



Manque de stationnement vélo en voirie.

Gebrek aan fietsenstallingen op straat.æ



Unique dégât rencontré dans le périmètre opératif du CACI rue Ostende

De enige schade die werd aangetroffen binnen de operationele perimeteer van AHC Oostendestraat

L'état des trottoirs et espaces publics

Le quartier du CACI a connu plusieurs opérations de CQ et CQD qui ont progressivement réaménagé les espaces des voiries en «placettes». Le CQD des Etangs Noirs réaménagera également une partie de la rue de la Carpe de cette façon. En général, ces espaces sont aménagés de manière très minérale, avec comme présence végétale des arbres isolés et quelques bacs à fleur.

De staat van voetpaden en de publieke ruimte

In de AHC-buurt hebben een aantal WC- en DWC-operaties de straatruimtes geleidelijk heringericht tot «gezellige pleinintjes». De DWC Zwarte Vijvers zal ook een deel van Karperstraat op deze manier herinrichten. Over het algemeen zijn deze gebieden sterk gemineraliseerd, met slechts enkele geplante bomen en een paar bloembakken.



Vue d'ensemble des espaces aménagés en «placettes» dans les environs du périmètre CACI.

Overzicht van de gebieden die als «pleintjes» in de buurt van de CACI-perimeter zijn aangelegd.

4 - Le cadre bâti - Het bebouwde kader



Les trottoirs aménagés (plus ou moins informellement).
Bestrating (min of meer informeel).



Connexion avec les écoles Windrose (NL) et La Rose des Vents (FR).
Verbinding met de scholen Windrose (NL) en La Rose des Vents (FR).

4.4 L'îlot du CACI

L'îlot du CACI est caractérisé par une grande densité (de population et de bâtiments). Il est constitué par des petites parcelles de logements privés et des entrepôts historiques qui occupent la presque totalité du sol. Les volumes intérieurs sont très imposants, avec des toits à géométries variables qui génèrent un paysage bâti articulé et particulièrement congestionné.

Les cartes qui suivent cherchent à représenter la relation entre l'espace ouvert et l'espace couvert/bâti. Sur la base d'une carte qui met en évidence la relation entre l'espace «plein-vide», nous avons ensuite voulu visualiser la porosité potentielle de l'îlot, en dessinant les grands espaces ouverts (certains vides, d'autres occupés). Cet exercice ne montre que d'un point de vue théorique la porosité potentielle de cet îlot. Il ne s'agit pas d'un projet, mais d'un constat. Les commerces et les espaces accessibles au public sont donc représentés en rose pâle.

On peut voir les structures qui délimitent ces grands espaces (colonnes et murs), selon les principes des cartes inspirées du plan de Rome de Giambattista Nolli dessiné au 18ème siècle. Les habitations, ainsi que les espaces non accessibles tels que les bureaux ou les stockages, sont représentés en bleu foncé (les «pleins»). Cette exploration spatiale nous permettra de visualiser la porosité potentielle de cet îlot, destiné à accueillir à l'avenir un jardin public.

Ensuite, un état des lieux des bâtiments sera présenté, en croisant les informations que nous avons pu repérer concernant les permis d'urbanisme et les demandes des habitants (propriétaires et locataires) auprès de l'ASBL La Rue (qui fait partie du réseau de logement) pour des conseils sur la rénovation de leur logement.

Het huizenblok van het AHC

Het AHC-huizenblok wordt gekenmerkt door een hoge dichtheid (van mensen en gebouwen). Het bestaat uit kleine percelen met particuliere woningen en historische pakhuizen die bijna het hele grondoppervlak in beslag nemen. De binnenvolumes zijn zeer imposant, met daken van verschillende geometrie die een geleed en bijzonder verstikkend bebouwd landschap creëren.

Op de volgende kaarten hebben we een oefening uitgevoerd om de verhoudingen tussen open ruimte en overdekte/bebouwde ruimte te bestuderen. Op basis van een kaart die de verhouding tussen 'vol-leeg' aantoont, wilden we vervolgens de potentiële doorwaadbaarheid van het blok weergeven door de grote ruimtes te tekenen (sommige leeg, sommige bezet). Zo wilden we de huidige en potentiële doorwaadbaarheid van dit blok illustreren. Dit is geen ontwerp, maar een studie. De voor het publiek toegankelijke winkels en ruimtes zijn daarom in het lichtroze weergegeven. We zien de structuren die deze grote ruimtes afbakenen (zuilen en muren), volgens de principes van de kaarten geïnspireerd door Giambattista Nolli en zijn 18e-eeuwse kaart van Rome. Woningen, maar ook ruimtes zoals kantoren of opslagruimtes die niet toegankelijk zijn, worden weergegeven in het donkerblauw (het 'volle' deel). Deze ruimtelijke verkenning maakt het ons mogelijk om de potentiële doorwaadbaarheid van dit blok te onderzoeken, dat in de toekomst een openbare tuin moet huisvesten.

Vervolgens wordt een overzicht van de staat van de gebouwen voorgesteld, dankzij de vergelijking van informatie die we konden verzamelen over de bouwvergunningen en de vragen van bewoners (eigenaars en huurders) aan de vzw La Rue (onderdeel van het huisvestingsnetwerk) voor advies over de renovatie van hun huizen.

Îlot - Huizenblok 13.780 m²

Bâti - Gebouw 11.670 m²

84%

Îlot - Huizenblok 13.780 m²

Imperméable - Waterdicht: 2.030 m²

13%

Îlot - Huizenblok 13.780 m²

Perméable - Doorlaatbaar: 413 m²

3%





Photo de l'intérieur de l'îlot à partir d'un logement de la rue de la Carpe, mars 2023.

Foto van het interieur van het huizenblok vanuit een woning in de Karperstraat, maart 2023.



Logement et activités économiques/industrie urbaine

Huisvesting en economische activiteiten/stedelijke industrie

Logements

Nombre d'immeubles: 65

Nombre de logements: +/- 285

Woningen




Aantal gebouwen: 65

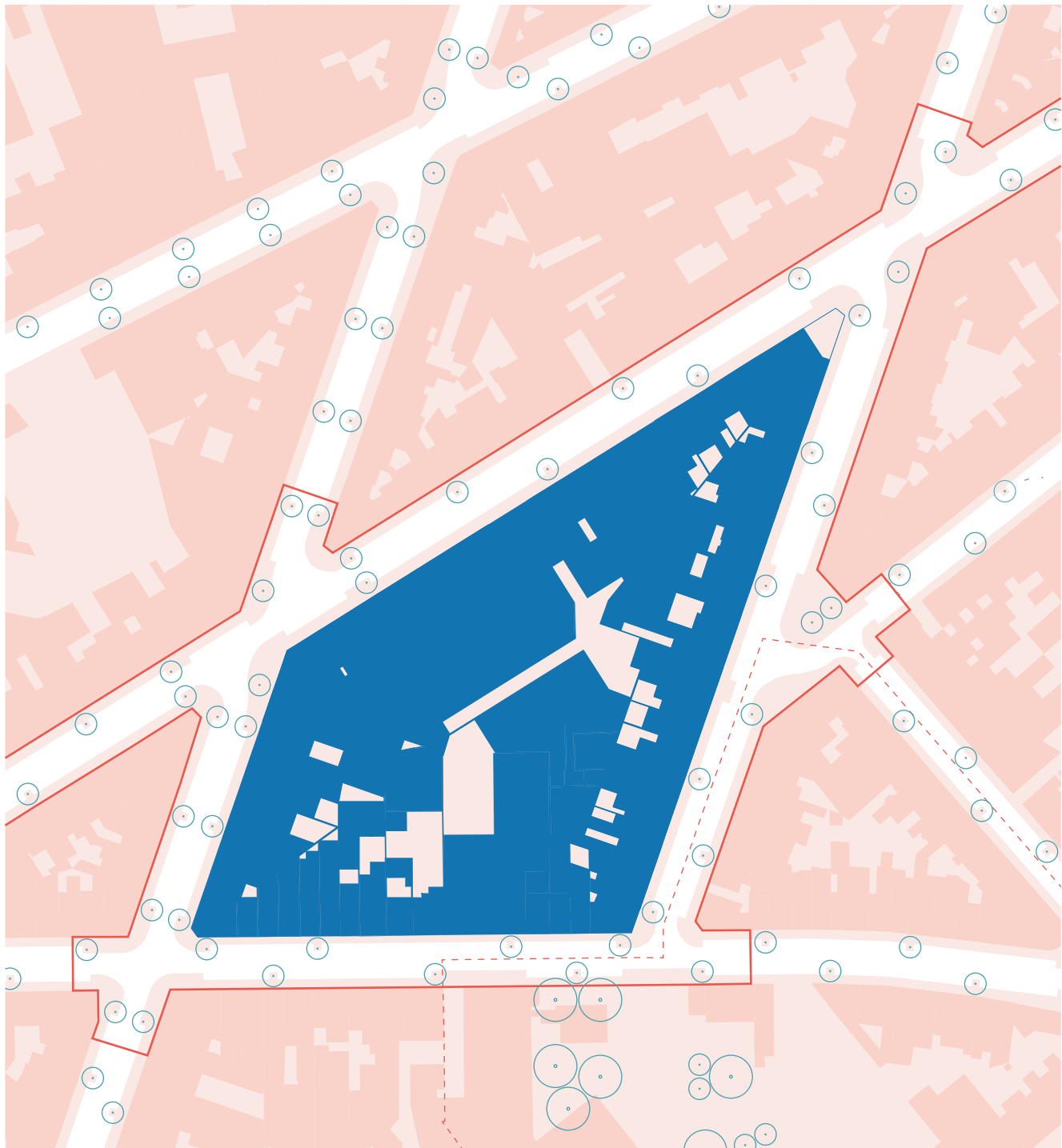
Aantal eenheden: +/- 285

Espaces bâtis et non bâtis

Bebouwde en onbebouwde ruimte

Légende - Legende

-  Espace bâti
Bebouwde ruimte
-  Périmètre d'action CACI
Perimeter van het AHC
-  Périmètre associé CACI
Geassocieerde perimeter AHC



0 5 10

25

50

100

200



4 - Le cadre bâti - Het bebouwde kader



Photo de l'intérieur de l'îlot, mai 2023.

Foto van het interieur van het huizenblok, mei 2023.



Photo de la dent creuse entre la rue d'Ostende et la rue de la Carpe, mars 2023.

Foto van de holle ruimte tussen de Oostendestraat en de Karperstraat, maart 2023.





Photos de l'intérieur de l'îlot prises en mai-juin 2023 lors de visites de porte-à-porte (vue depuis les logements).

Foto's van het interieur van het blok genomen in mei-juni 2023 tijdens huis-aan-huisbezoeken (zicht vanuit de woningen).








Carte Nolli accessibilité potentielle de l'îlot

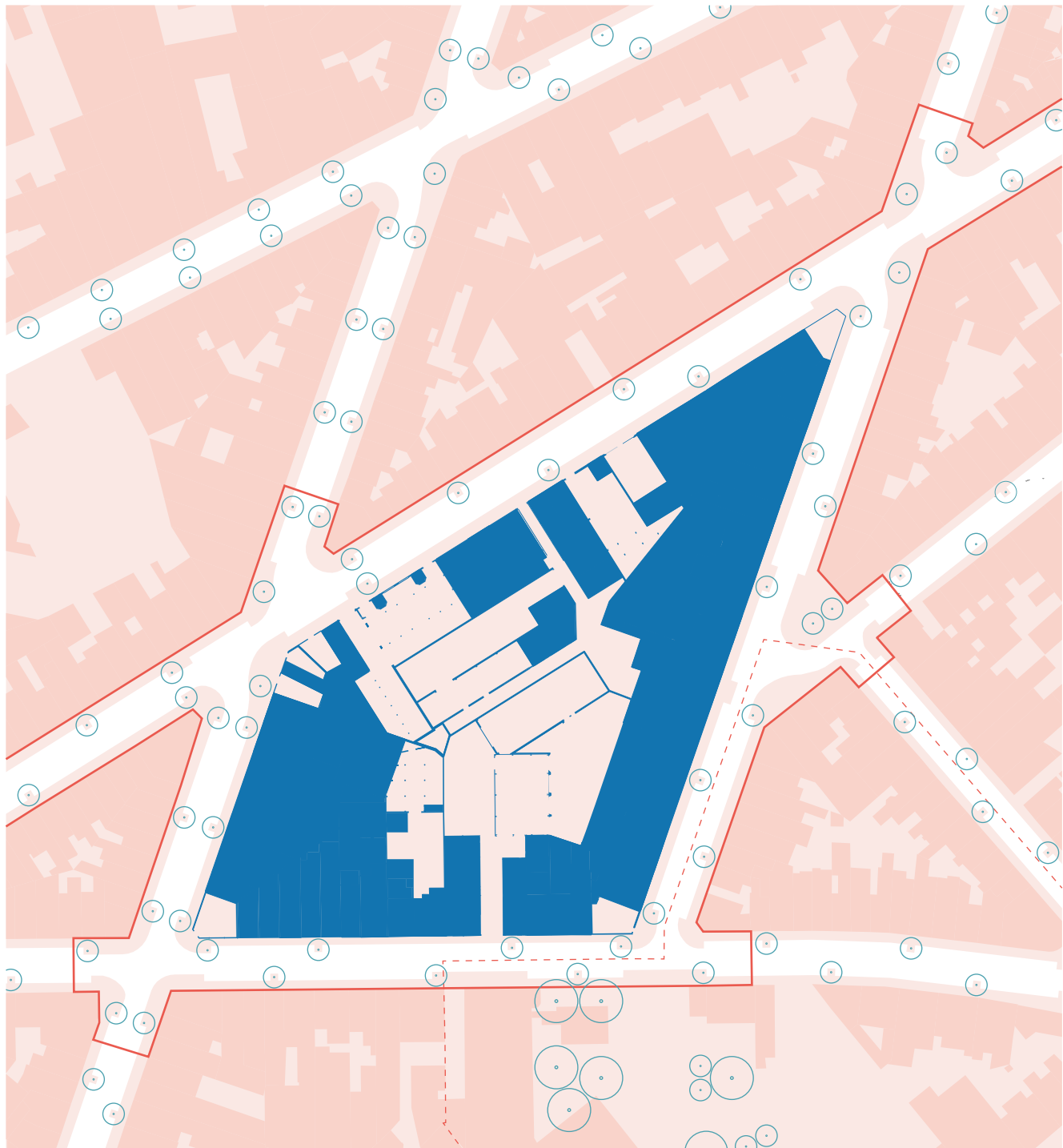
Nolli plan mogelijke toegankelijkheid van het huizenblok

Bâtiments à vocation économique, sans jardins privés

Gebouwen gebruikt voor zakelijke doeleinden, zonder privétuinen

Légende - Legende

-  Structure murs
Structuur: muren
-  Structure colonne
Structuur: kolom
-  Espace bâti
Bebouwde ruimte
-  Périmètre d'action CACI
Perimeter van het AHC
-  Périmètre associé CACI
Geassocieerde perimeter AHC



4 - Le cadre bâti - Het bebouwde kader



Photos du bâtiment situé dans la rue d'Ostende 74.

Foto's van het gebouw in de Oostendestraat 74.



Photos du bâtiment situé dans la rue d'Ostende 92.

Foto's van het gebouw in de Oostendestraat 92.

Carte Nolli accessibilité potentielle de l'îlot

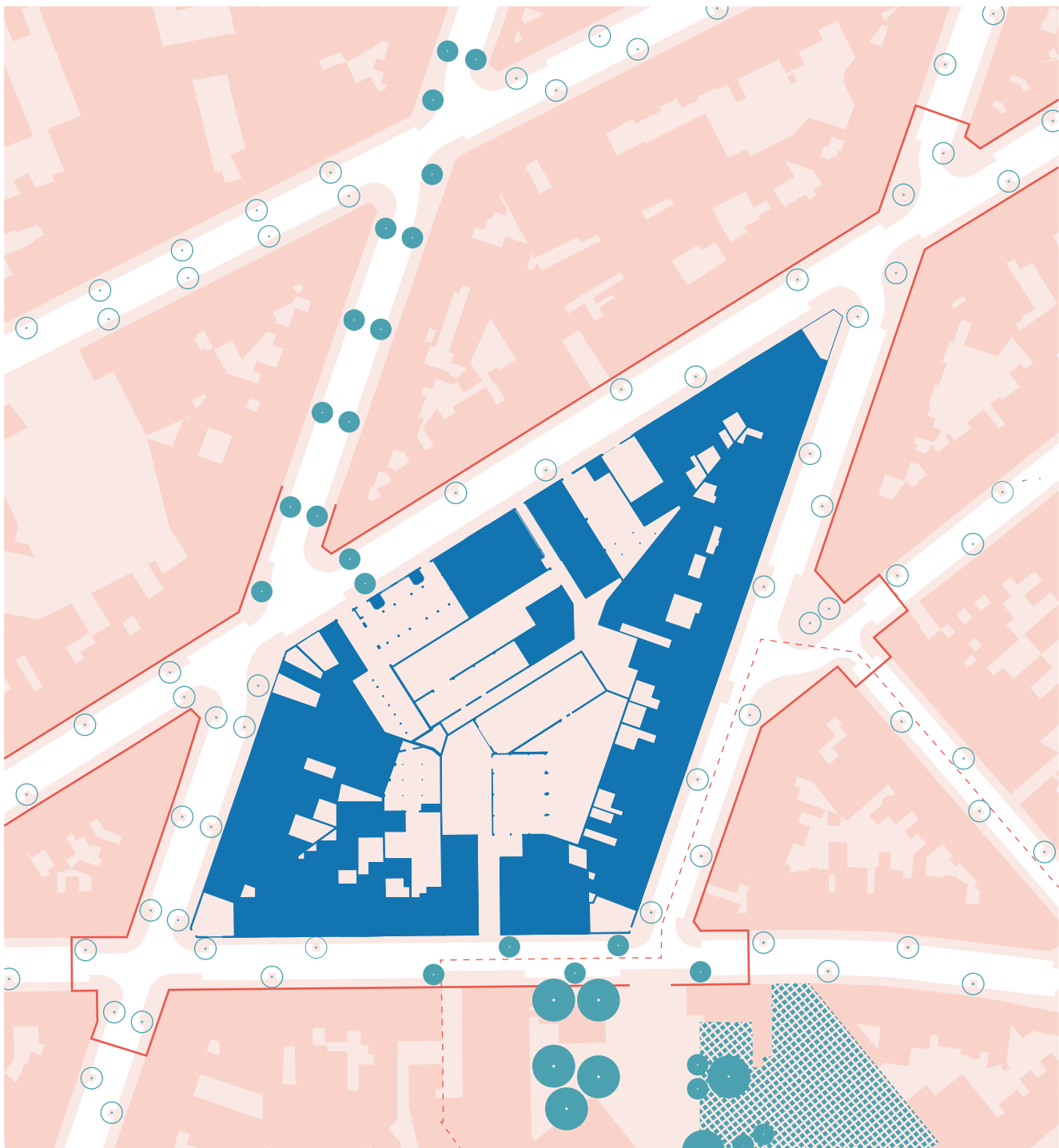
Nolli plan mogelijke toegankelijkheid van het huizenblok

Perméabilité des rez-de-chaussée des entrepôts et des commerces, et des jardins/ cours privés.

Doorlaatbaarheid van de begane grond van de warenhuizen en winkels, en privétuinen.

Légende - Legende

- Structure murs
Structuur: muren
- Structure colonne
Structuur: kolom
- Espace bâti
Bebouwde ruimte
- Périmètre d'action CACI
Perimeter van het AHC
- Périmètre associé CACI
Geassocieerde perimeter AHC



4 - Le cadre bâti - Het bebouwde kader



Photos du bâtiment situé dans la rue d'Ostende 74.

Foto's van het gebouw in de Oostendestraat 74.