

# ANNEXE 1: Diagnostic Parc Astrid

## Réalisé par BBP dans le cadre de l'étude.

# DIAGNOSE ASTRIDPARK

gerealiseerd in het kader van de  
« Haalbaarheidsstudie reconversie stadion van Anderlecht »

augustus 2016

## BBP | BPB

Bureau Bruxellois de la Planification  
Brussels Planningsbureau

### Contact

Rien van de Wall – [rvandewall@ato.irisnet.be](mailto:rvandewall@ato.irisnet.be)

Géraud Bonhomme – [gbonhomme@sprb.brussels](mailto:gbonhomme@sprb.brussels)

## INLEIDING

Voorliggend document bevat een ruimtelijke analyse ('diagnose') van een afgebakend gebied rond het Astridpark in de gemeente Anderlecht. Deze analyse heeft tot doel om de haalbaarheidsstudie voor de reconversie van het stadion van Anderlecht te voeden, aanvullend op de gegevens die de opdrachthoudende studiebureaus NFA Architects en CityTools rechtstreeks hebben ingezameld en onderzocht.

In de diagnose worden achtereenvolgens enkele thema's aangesneden. Elk thema eindigt met een concluderend overzicht van de prioriteiten en uitdagingen, waarmee bij het ontwikkelen van scenario's en voorstellen tot programmering rekening gehouden kan/moet worden.

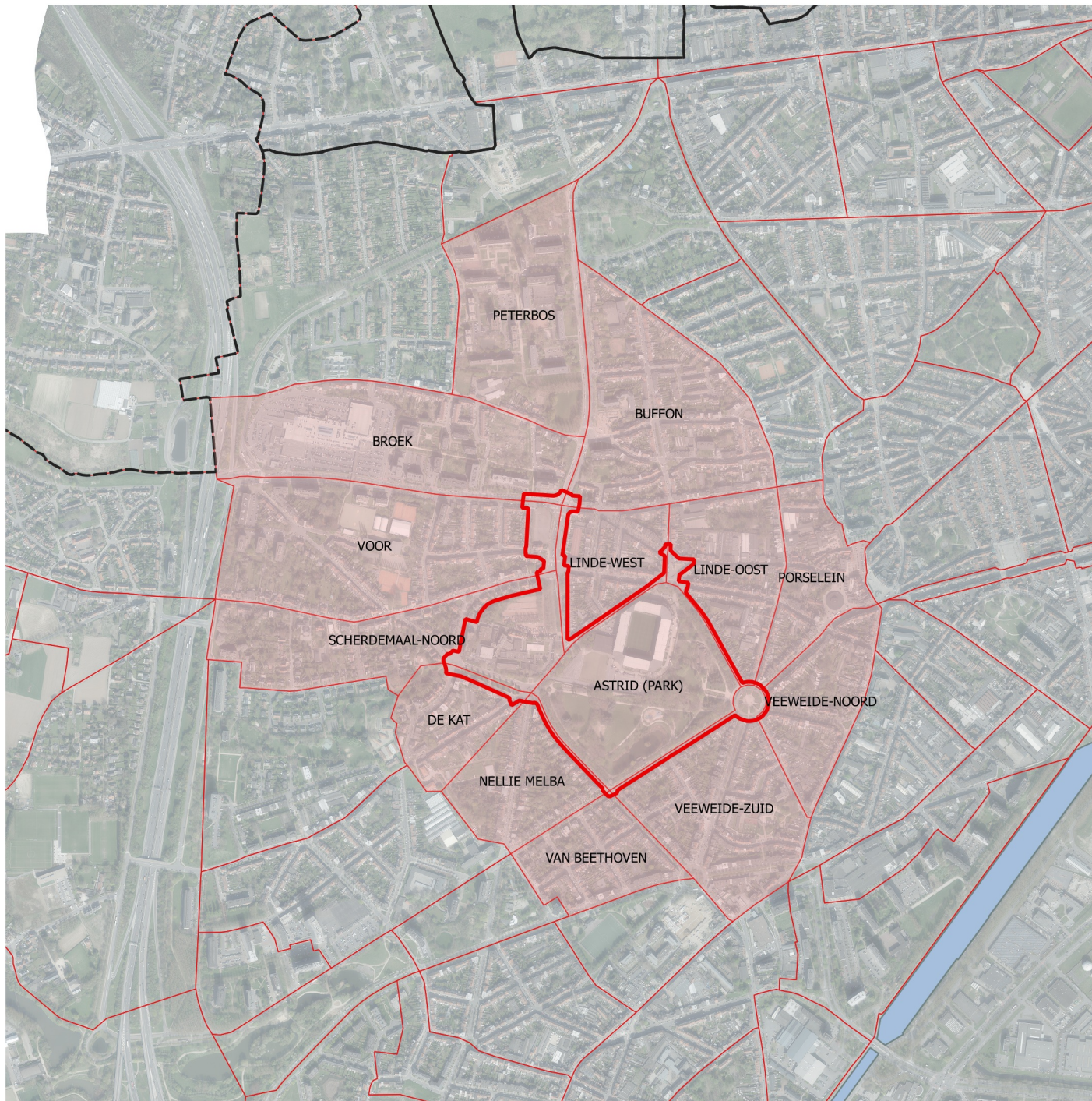
### *Situering van de opdracht*

Anticiperend op het eventuele vertrek van Sporting Club Anderlecht naar het nieuwe stadion op Parking C, heeft de gemeente Anderlecht aanvang 2016 opdracht gegeven aan een consortium van de studiebureaus NFA Architects en CityTools om een haalbaarheidsstudie uit te voeren naar een reconversie van de stadionsite en twee aangrenzende sites. Een aantal aspecten van het project (waaronder deze diagnose) wordt uitgewerkt in partnerschap met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, meer bepaald het Brussels Planningsbureau.

## INHOUDSTAFEL

Situering van de perimeters	3
Ruimtelijke context en historiek	3
Socio-demografische aspecten	6
Economische activiteiten	11
Voorzieningen	15
Potentieel beschikbare terreinen	23
Samenvattende aanbevelingen	25

# PERIMETERS EN GEBIEDSINDELINGEN



- Territoriale observatieperimeter
- Operationele perimeter
- Gemeentegrens
- Statistische sector
- Kanaal

**BBP | BPB**



## SITUERING VAN DE PERIMETERS

De **operationele perimeter** omvat de drie sites die het voorwerp uitmaken van de haalbaarheidsstudie ('Dupuis', 'Hôpital' en 'Stade') alsook het aan deze sites grenzende openbaar domein en het terrein van het Joseph Bracops ziekenhuis.

De voorliggende gebiedsanalyse neemt een gebied van veertien statistische sectoren rond de operationele perimeter onder de loep, allen gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht: de '**territoriale observatie-perimeter**'. 1,88 km<sup>2</sup> groot, beslaat dit gebied 10,6% van het gemeentelijk grondgebied. Hij omvat het westelijk deel van de historische dorpskern (de 'Rinck') en strekt zich vervolgens westwaarts uit tot aan de ring R0. In het noorden reikt hij tot aan de tuinwijk Moortebeek en in het zuiden tot de Bergensesteenweg en de parken in de Pedevallei (J. Vivespark, Vijverspark, J. Lemairepark).

## RUIMTELIJKE CONTEXT EN HISTORIEK

Het gebied binnen de territoriale observatieperimeter behield gedurende **lange tijd een landelijk karakter**: de dorpskern in het oosten, weiden in de vallei van de Broekbeek (waarlangs later het tracé van de S. Dupuislaan getrokken werd) en de Pede, akkers en tuinen op de hoger gelegen delen en tot slot hier en daar wat bewoning, in meer of mindere mate geconcentreerd. Vanaf begin 20e eeuw werd dit platteland stelselmatig verkaveld en verstedelijkt.<sup>1</sup>

Wat meteen opvalt (cf. kaart « Typologie woonweefsel ») is de bijzonder **heterogene stedelijke morfologie** binnen de territoriale observatieperimeter. Met name de westelijke helft van het gebied is een lappendeken van gesloten, halfopen en open bebouwing, woonblokken en -torens, met een bevolkingsdichtheid die sterk verschilt van blok tot blok. Dit landschap is het resultaat van een grotendeels gepland, maar discontinu verstedelijkingsproces.

<sup>1</sup> C. DESSOURoux, *Gedeelde ruimten, betwiste ruimten. Brussel. Een hoofdstad en haar inwoners*, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Brussel, 2008 en *Hemels Brussel*, 2016 (<http://www.gis.irisnet.be/bruciel/#>).

Tot aan de Tweede Wereldoorlog domineerde het **gesloten bouwblok**, zowel voor eengezinswoningen als voor appartementen.<sup>2</sup> In het vroegst bebouwde, oostelijke deel van de territoriale observatieperimeter, bevinden zich vandaag nog talrijke **ateliers en loodsen op de binnenterreinen van de huizenblokken** (aan de St-Guidostraat, de Processiestraat en zuidwaarts aan de Veeweydestraat) – een restant van het industrialiseringsproces waaraan de dorpskern van Anderlecht eind 19e eeuw onderhevig werd, gezien de nabijheid van het kanaal en de spoorwegen. De aanleg van de d'Aumalestraat en de Wayezstraat (1878) gaven blijk van de oriëntatie van de Gemeente op het kanaal en het geïndustrialiseerde Kuregem.

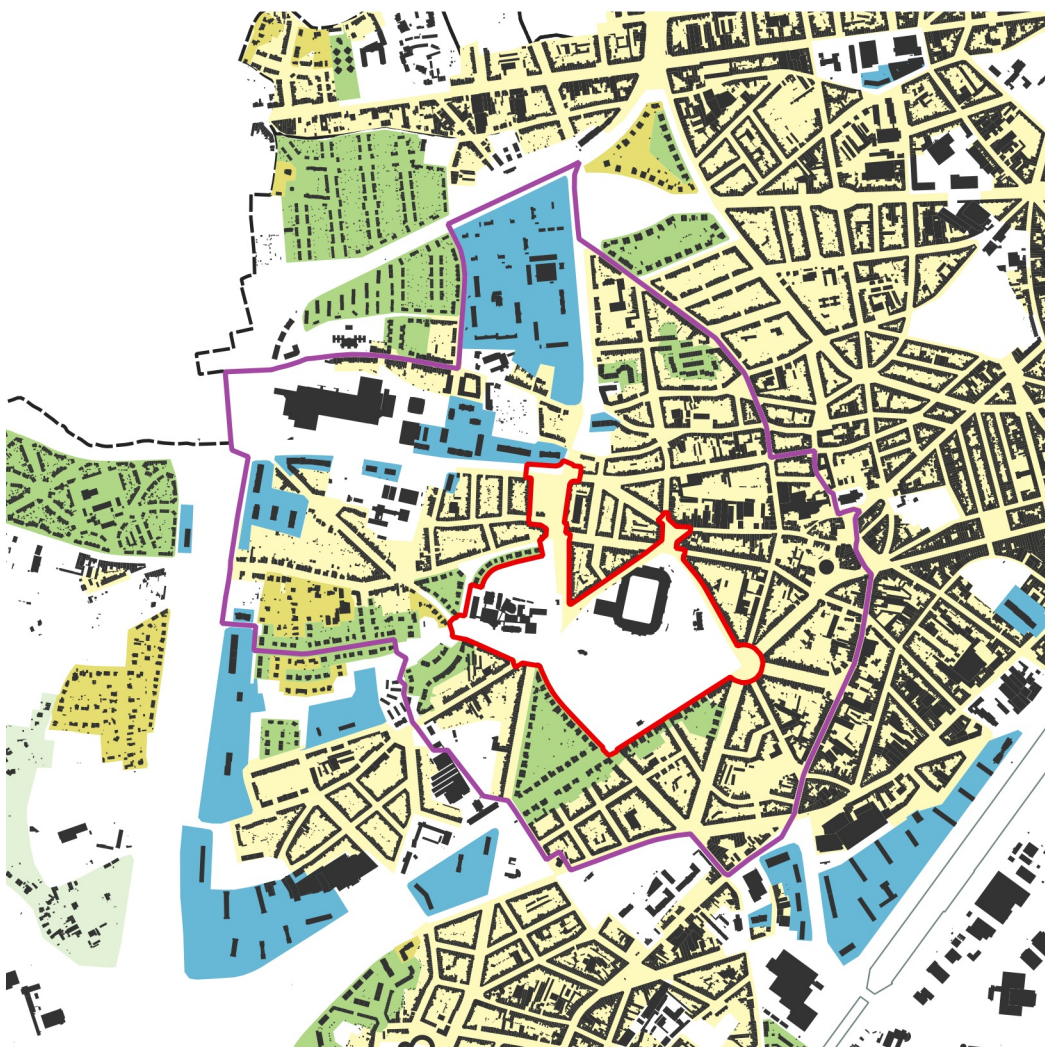
Met de bedoeling meer gegoede inwoners aan te trekken, richtte de Gemeente haar blik vanaf begin 20e eeuw op de westelijk gelegen gronden. De **Meirwijk** werd als een bij uitstek **residentiële wijk** opgevat. Het Meirpark (vandaag **Astridpark**) werd ingericht tussen 1905 en 1911 en ten oosten en zuiden ervan werden prestigieuze panden opgetrokken in gesloten of halfopen bebouwing. In 1917 vestigde de toen zes jaar oude **Sporting Club Anderlecht** zich in het noordelijke deel van het Meirpark. De sportinfrastructuur was aanvankelijk zeer bescheiden; het huidige Constant Vanden Stockstadion dateert van de jaren 1980.

Vanaf 1930 plande de Gemeente de aanleg van de wijk **Scherdemaal**, tussen de Meirwijk en de ontworpen J. Bracopslaan (parallel aan de R0). Aanvankelijk werden in hoofdzaak eengezinswoningen voorzien, waarvan de typologieën zich inspireerden enerzijds op de panden in de Meirwijk en anderzijds op de tuinwijken die in het voorgaande decennium het licht hadden gezien net buiten de territoriale observatieperimeter (Moortebeek, Goede Lucht en Het Rad). Tegelijkertijd werd de omgeving van de Buffonstraat, in het noorden van de territoriale observatieperimeter, gradueel maar in fragmenten bebouwd met eengezins- en meergezinswoningen in rijtjeshuizen en bel-étagepanden.

De **verstedelijking van de wijken in de westelijke helft** van de territoriale

<sup>2</sup> Deze bondige geschiedenis is opgesteld aan de hand van M. DE WAHA en C. VANDERMOTTEN, 'Anderlecht', in: S. Jaumain red., *Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest* (Erfgoedbibliotheek van de Belgische gemeenten), Brussel, 2008, 392-419; Anderlecht. *Balades au fil des quartiers*, Gemeente Anderlecht, Anderlecht, s.d.; I. DE PANGE en M. RESSELER, *Anderlecht à la carte*, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Brussel, 2009.

# TYOLOGIE WOONWEEFSEL

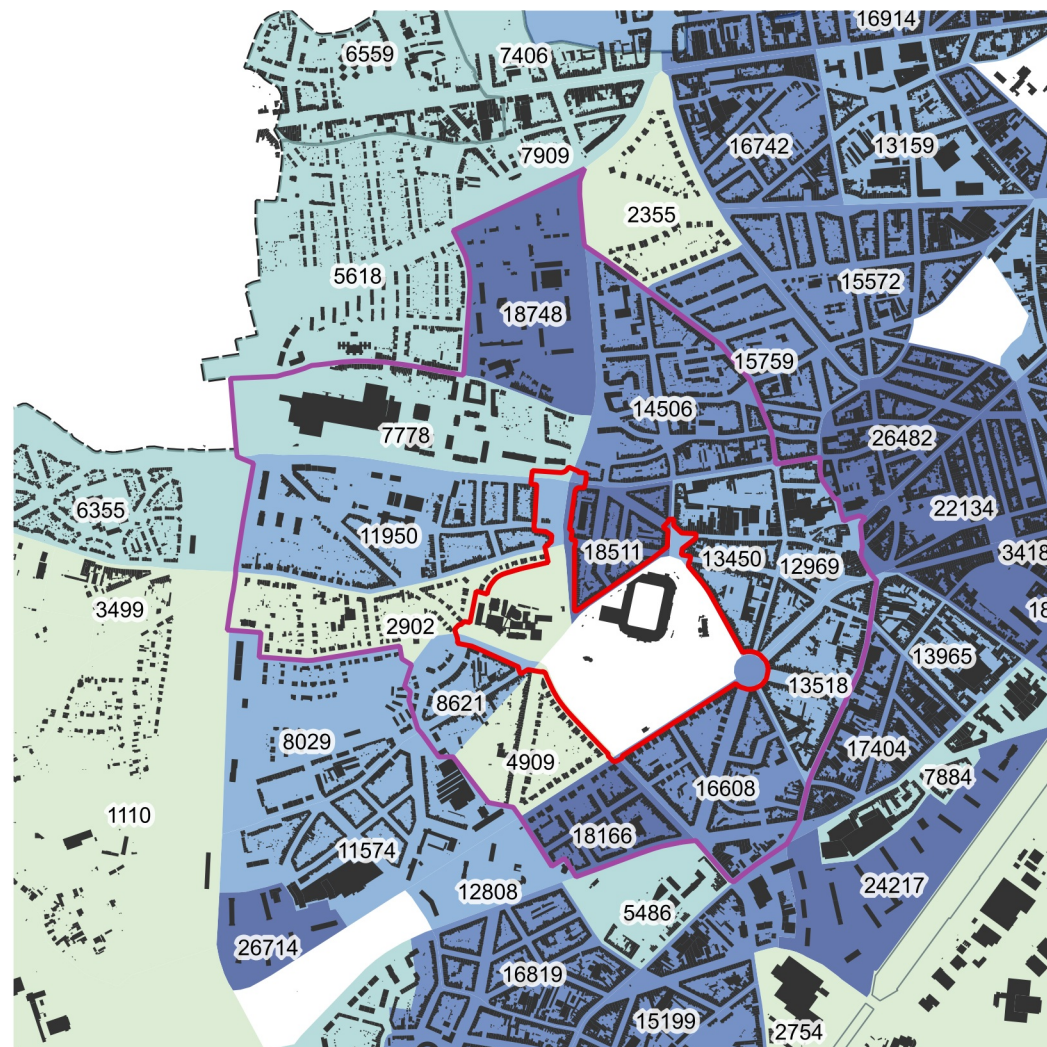


■ Bebouwde ruimte

## Types residentiële ruimten (2011)

- Gesloten bebouwing (gesloten bouwblokken, rijtjeshuizen)
- Woonblokken en -torens
- Halfopen bebouwing (tuinwijken, half-vrijstaand)
- Open bebouwing (vrijstaande woningen, villa's)
- Landelijke bebouwing

# BEVOLKINGSDICHTHEID



## Inwoners / km<sup>2</sup> (2014)

- < 5000
- 5000 - 8000
- 8000 - 14 000
- 14 000 - 18 000
- > 18000
- < 20 inw.

## BBP | BPB



Bron: BISA Wijkmonitoring 2014,  
Hemels Brussel 2011, UrbisAdm 2016Q1

observatieperimeter voltrok zich in **twee golven**: de eerste golf werd in gang gezet door burgemeester Joseph Bracops (1947-66) en duurde tot in de jaren 1970; de tweede golf, tijdens de jaren 1990 en 2000, bestond er voornamelijk in de ‘gaten op te vullen’.

Na de Tweede Wereldoorlog werd het zogenaamde ‘**Park System**’ het leidmotief van de Anderlechtse stedenbouw. Het model steunde op de beginse-len van de CIAM (“*zon, groen en ruimte*”). Aanwezige landelijke bebouwing moest wijken voor huizenblokken, die op een diverse wijze ingevuld werden door rijwoningen, villa’s, twee-aan-twee gebouwde woningen, kleine appartementsgebouwen en **woontorens**. Een schakeling van parken, een **groen netwerk** avant la lettre, doorwaadde deze wijken: J. Vivespark, Vijverspark, J. Lemairepark, Scherdemaalpark en Peterbospark. In de woontorens werden uitsluitend sociale woningen ondergebracht – zo werd het Peterbos, met zijn 3000 inwoners in 18 blokken, het grootste park van sociale woningen in het Brussels Gewest alsook het gebied met de hoogste bevolkingsdichtheid in de territoriale observatieperimeter.

Langs de J. Bracopslaan, die in 1958 was aangelegd als zuidelijk verlengstuk van de L. Mettwielaan en fungeerde als westelijke omleidingsweg van de Brusselse agglomeratie, opende in 1972 het **Westland Shopping Center** zijn deuren. Dit complex werd uitgebreid begin jaren 1990 en gemoderniseerd in 2000. Vandaag staan er opnieuw moderniseringsplannen op stapel.

Vanaf 1978 nam de autosnelwegring de omleidingsfunctie van de J. Bracops-laan over. Hij vormt sindsdien een duidelijke grens tussen de stad en het platteland. De middenring werd nooit voltooid. Het is twijfelachtig of de Mededingingstraat en de R. Henrystraat ooit als deel ervan bedacht waren. Hun naamgeving – ‘straat’ in plaats van ‘laan’ – en hun stuksgewijze aanleg<sup>3</sup> doen vermoeden dat hun brede profiel eerder gemotiveerd werd vanuit het Park System, met name als een groene verbinding tussen het Peterbospark en het Astridpark, dan wel als deel van een ring. Waarschijnlijk hebben de toegang tot het Constant Vanden Stockstadion en het Joseph Bracopsziekenhuis vanuit het noorden en vanaf de autosnelweg daarbij ook een rol gespeeld.

De **onbebouwde terreinen** tussen de fragmenten van de vooroorlogse lan-

<sup>3</sup> R. Henrystraat: aangelegd vóór 1944, verbreed in de jaren 1960.

Mededingingstraat: aangelegd tussen 1944 en 1953, verbreed in de jaren 1960.

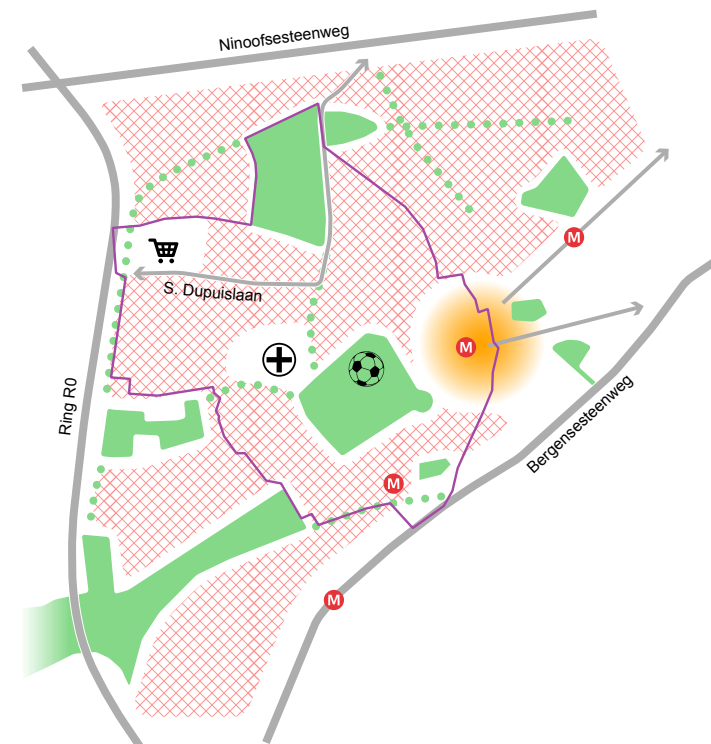
M. Groeninckx-De Maylaan: aangelegd in de jaren 1970.

Bron: *Hemels Brussel*, 2016 (<http://www.gis.irisnet.be/bruciel/#>).

delijke bebouwing en de volgens het Park System ontwikkelde zones werden **vanaf de jaren 1990 geleidelijk opgevuld**. Historische wegen als de A. Willemynsstraat kregen daardoor een bijzonder **onsamenhangende aanblik**. Ook vandaag nog liggen er in het noorden van de territoriale observatieperimeter een **groot aantal bebouwbare terreinen**, die in afwachting worden ingenomen door moestuinen of eenvoudigweg braak liggen. Ook op de twee te ontwikkelen sites ‘Dupuis’ en ‘Hôpital’ bevonden zich nog in 1971 moestuinen; deze ruimden nadien plaats voor parkeerplaatsen voor bezoekers van het stadion.

### *Prioriteiten en uitdagingen*

Wie de territoriale observatieperimeter bekijkt, ziet een stedelijk weefsel waarin de **residentiële functie** primeert. Omringd door structurerende elementen op gewestelijke schaal (de ring, de Ninoofsesteenweg en de Bergensesteenweg met aansluitend de Anderlechtse dorpskern), blijft het gebied zelf **verstoken van ruimtelijke structuren** die het gebied in een bovenlokale context inschakelen. De grote assen van de S. Dupuislaan en de M. Groeninckx-De



Maylaan vinden geen aansluiting bij de rest van het gebied en keren zich bovendien weg van de historische kern van Anderlecht. Het groene netwerk van het Park System is te gefragmenteerd om ruimtelijk structurerend te werken.

De centrale ligging van twee **bovenlokale voorzieningen**, het Constant Vanden Stockstadion en het Joseph Bracopsziekenhuis, binnen dit residentiële, op lokale schaal functionerende weefsel stelt een reeks problemen. De inplanting van deze voorzieningen (noch die van het Astridpark) werd niet gedacht vanuit een grootstedelijke logica: zij liggen niet aan een structurerende as of aan een functionele verbinding tussen stedelijke polen. Voor hun ontsluiting zijn stadion en ziekenhuis bovendien sterk op die wegen gericht, die naar de ring, de Ninoofsesteenweg en de Bergensesteenweg leiden – anders gezegd, weg van de stad.

Binnen deze context is het behoud van het bovenlokaal belang van de stadionsite geen evidentie. Het stelt grote **uitdagingen inzake bereikbaarheid en zichtbaarheid**. Enerzijds is de reconversie van de stadionsite een opportuniteit om de bestaande **relaties met 'de stad'** (d.i. oostwaarts) te **versterken** en nieuwe te **creëren**. Anderzijds zal de reconversie naar verwachting ook slechts een succes zijn indien men erin slaagt om de stadionsite op de grootstedelijke dynamiek aansluiting te doen vinden. Het gaat daarbij om niet minder dan het omkeren of minstens grondig wijzigen van de historisch gegroeide ruimtelijke structuur.

## SOCIO-DEMOGRAFISCHE ASPECTEN

In 2014 telt de territoriale observatieperimeter in totaal **21 046 inwoners** – dit is 18,3% van de Anderlechtse bevolking en 1,8% van de bevolking van het Brussels Gewest.<sup>4</sup>

De **bevolkingsdichtheid** van het gebied binnen de perimeter bedraagt **11 116 inw./km<sup>2</sup>**, ruim anderhalve maal hoger dan het gewestelijk gemiddelde (7209 inw./km<sup>2</sup>). Binnen de perimeter laten de statistische sectoren ten noordwesten van het Astridpark aanzienlijk lagere densiteiten optekenen. De dichtstbevolkte sector is de sociale woonwijk Peterbos met bijna 19 000 inw./km<sup>2</sup>, een cijfer dat niettemin ruim overtroffen wordt door de dichtheden in de sectoren net ten oosten van de territoriale observatieperimeter; met ruim 34 000 inw./km<sup>2</sup> is de Wayezstraat een van de dichtstbevolkte sectoren van het Gewest.

Volgens **prognoses** van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) zal de Anderlechtse bevolking tussen 2015 en 2020 met **7,6%** gegroeid zijn. Dit cijfer ligt geheel in lijn met de verwachtingen voor de andere gemeenten in het noordwesten van het Gewest. Ter vergelijking: de verwachte bevolkingsgroei in het Gewest als geheel bedraagt 5,1%.

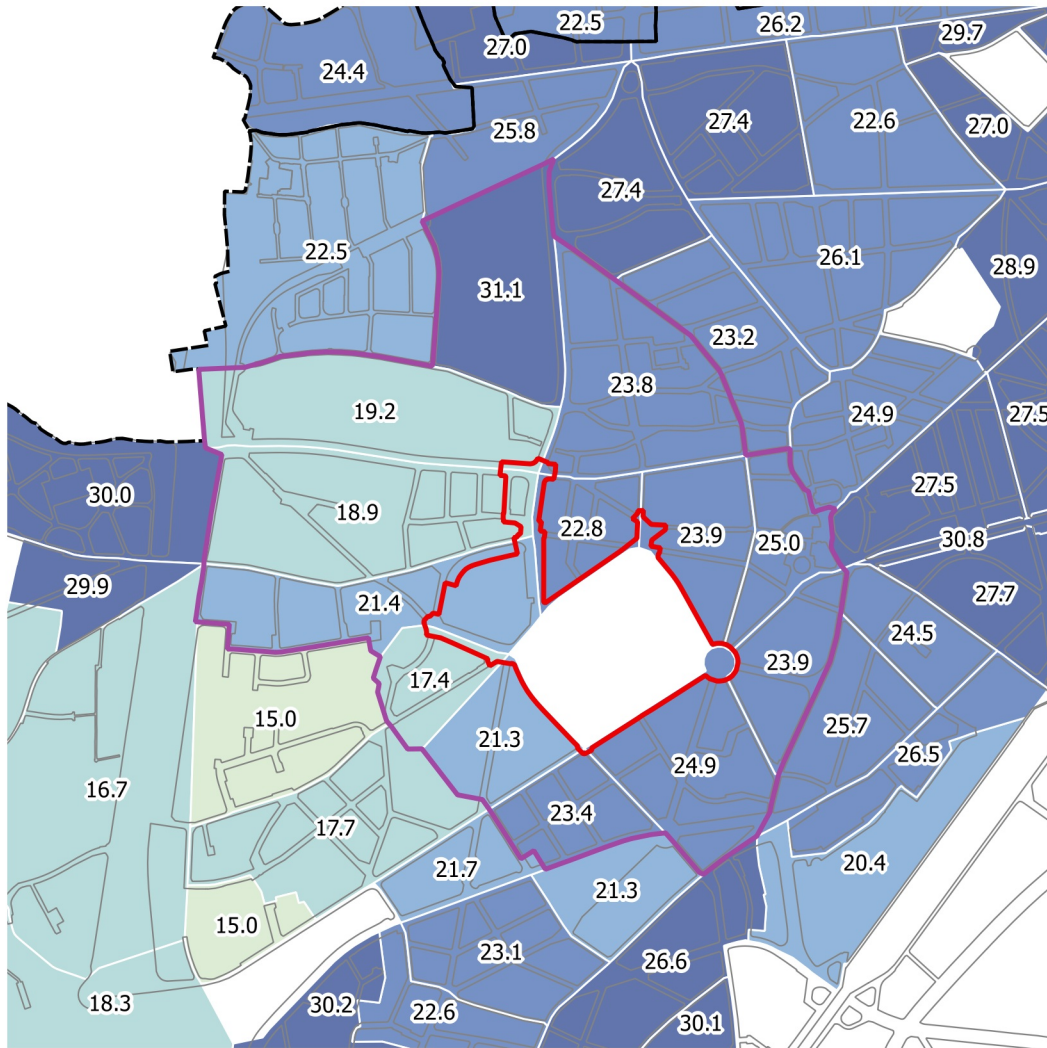
### *Leeftijdsstructuur*

Zowel de -18-jarigen als de 65+'ers zijn binnen de territoriale observatieperimeter oververtegenwoordigd t.o.v. het Gewest. Het gebied binnen de perimeter valt uiteen in **twee delen**: de oostelijke helft is merkkelijk jonger dan de westelijke helft. Het oosten behoort tot een overgangszone tussen de Kanaalzone (met een groot aantal gezinnen met jonge kinderen) en de tweede kroon (waar een verouderende middenklasse aanwezig is), terwijl deze van het westen de leeftijdskenmerken van de westelijke tweede kroon vertoont.

Een aantal indicatoren wijzen erop dat in het gebied binnen de perimeter anno 2014 toch **vooral de karakteristieken van de tweede kroon** domineren. De gemiddelde leeftijd binnen de perimeter overstijgt zowel deze van de gemeente als van het Gewest. De vergrijzingsratio (d.i. de verhouding van 65+'ers t.o.v. -18-jarigen) in de perimeter bedraagt 70,8%, resp. 12 en 19

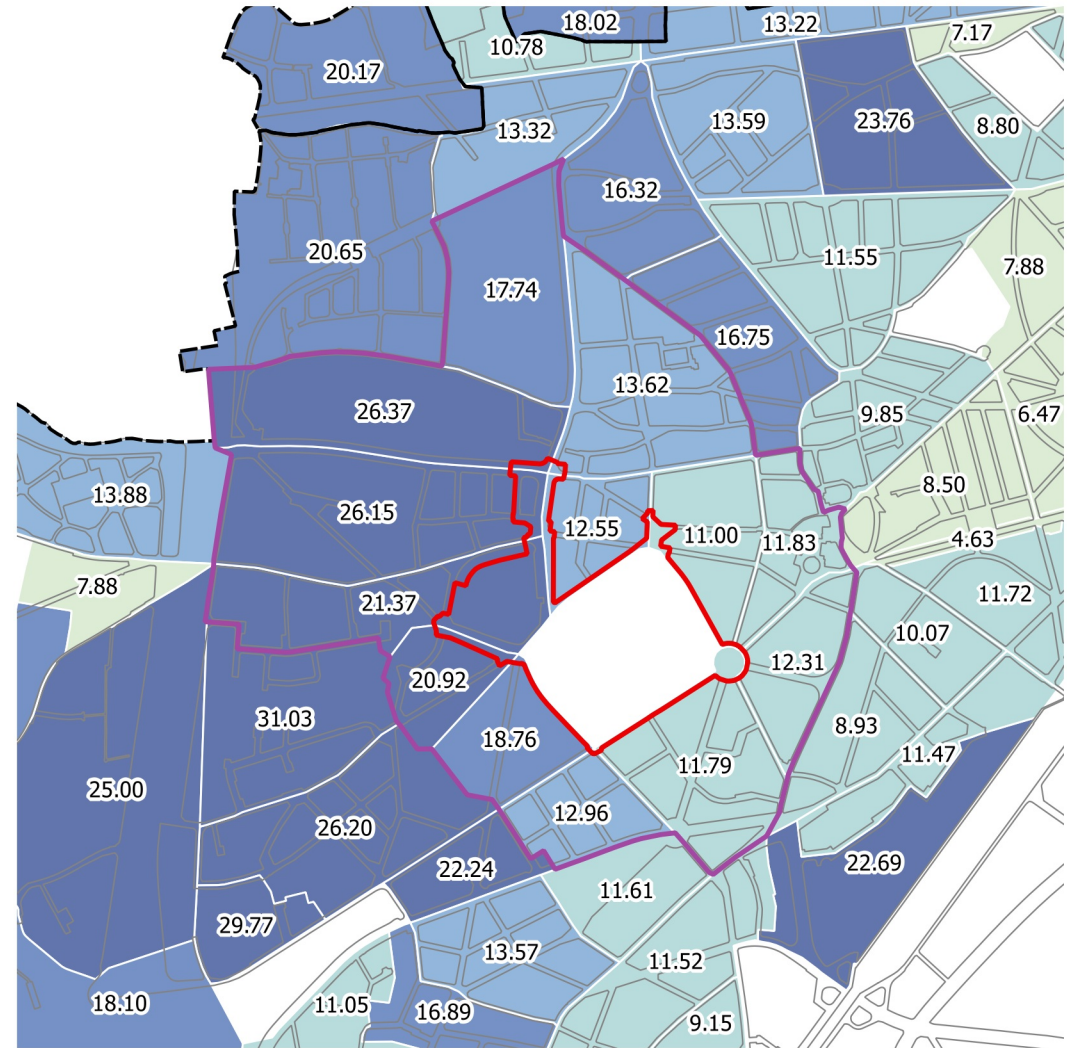
<sup>4</sup> Op basis van de Wijkmonitoring van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse.

# LEEFTIJDSTRUCTUUR



Aandeel -18 jaar (2014) (%)

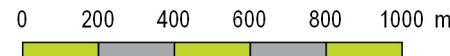
- < 16
- 16 - 20
- 20 - 22,5
- 22,5 - 26,5
- > 26,5
- < 200 inwoners



Aandeel 65 jaar en ouder (2014) (%)

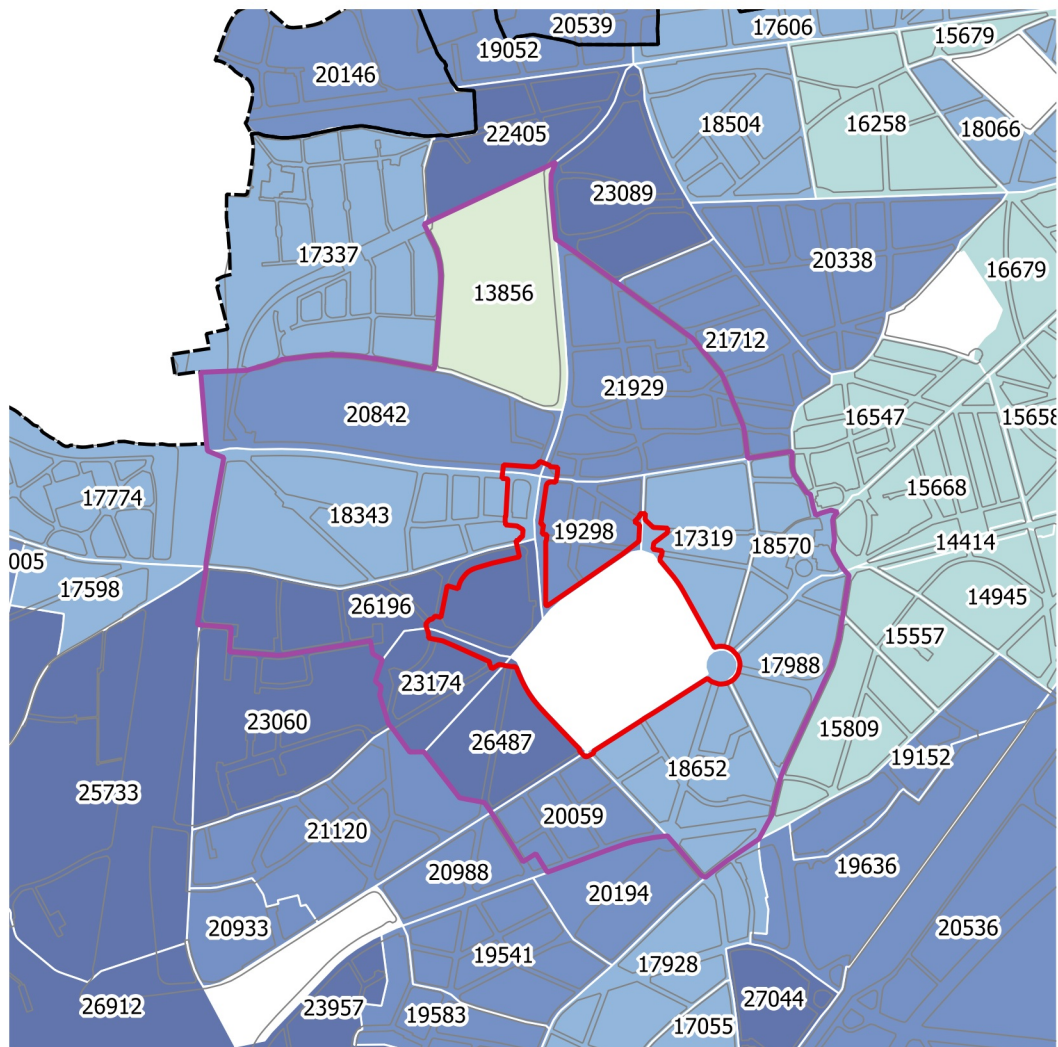
- < 8,60
- 8,60 - 12,54
- 12,54 - 15,66
- 15,66 - 20,82
- > 20,82
- < 200 inwoners

## BBP | BPB



Bron: BISA Wijkmonitoring 2014,  
UrbisAdm 2016Q1

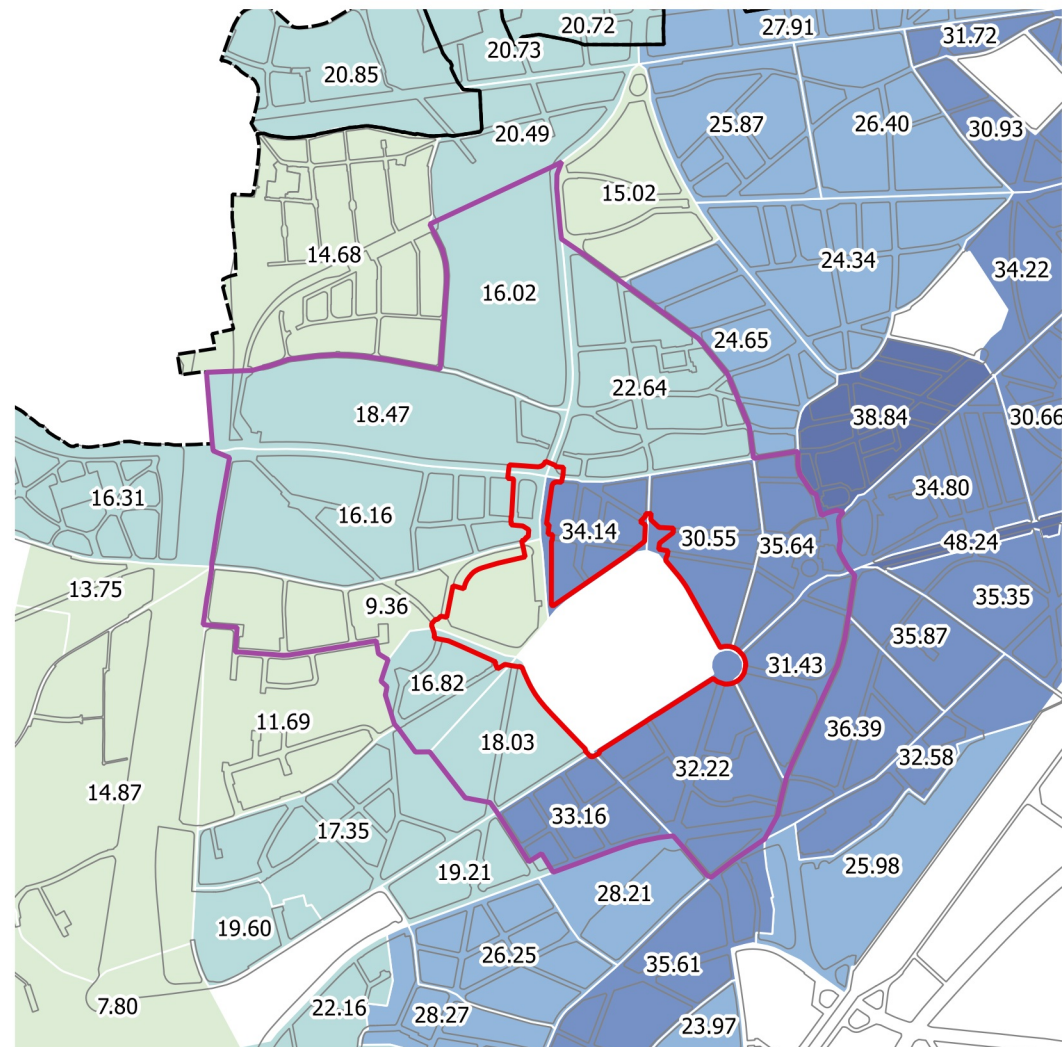
# INKOMEN



Mediaan inkomen van de aangiften (2012) (€)

- < 14 000
- 14 000 - 16 750
- 16 750 - 19 000
- 19 000 - 22 000
- > 22 000
- < 20 aangiften

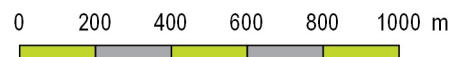
# NATIONALITEITEN



Aandeel vreemdelingen in bevolking (2013) (%)

- < 15,34
- 15,34 - 23,03
- 23,03 - 29,64
- 29,64 - 38,17
- > 38,17
- < 200 inwoners

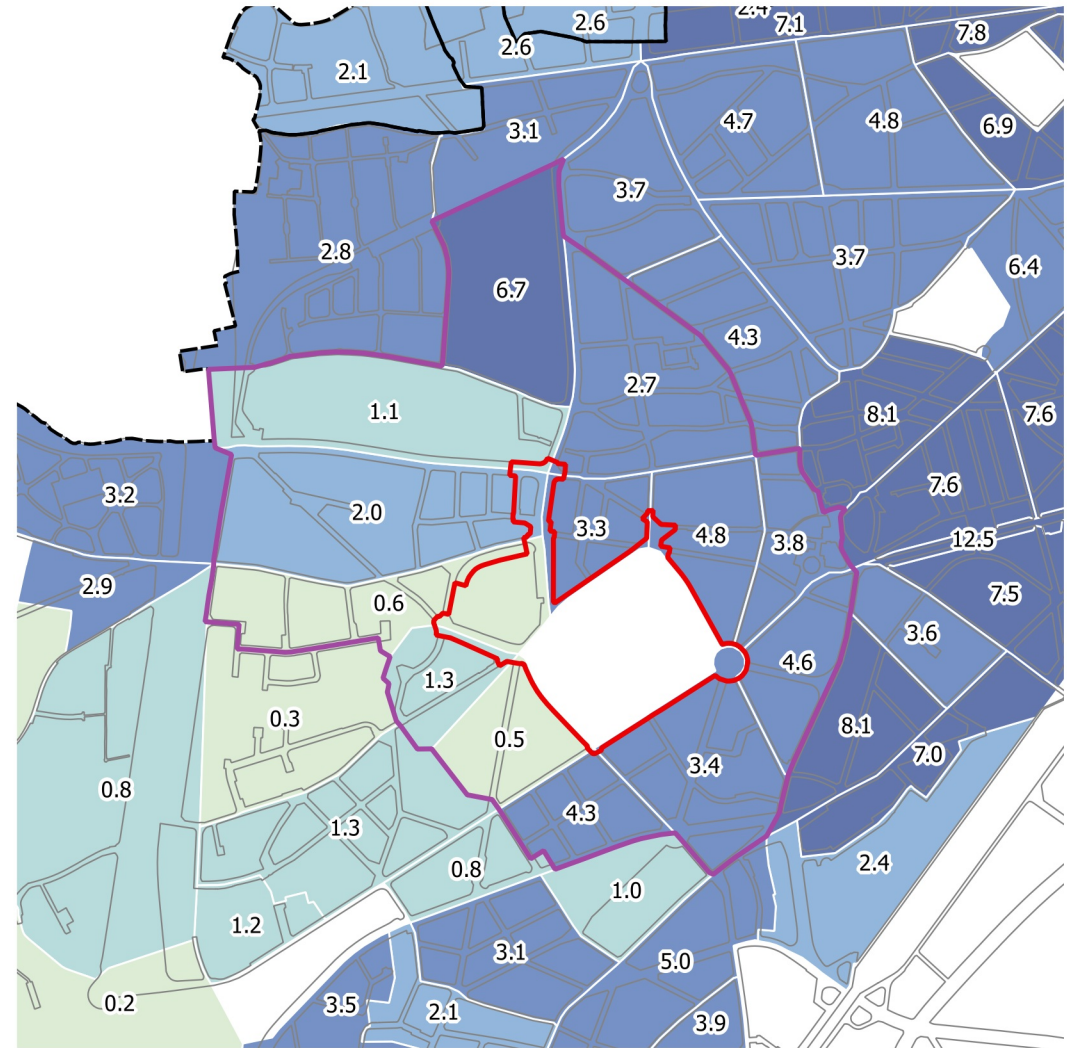
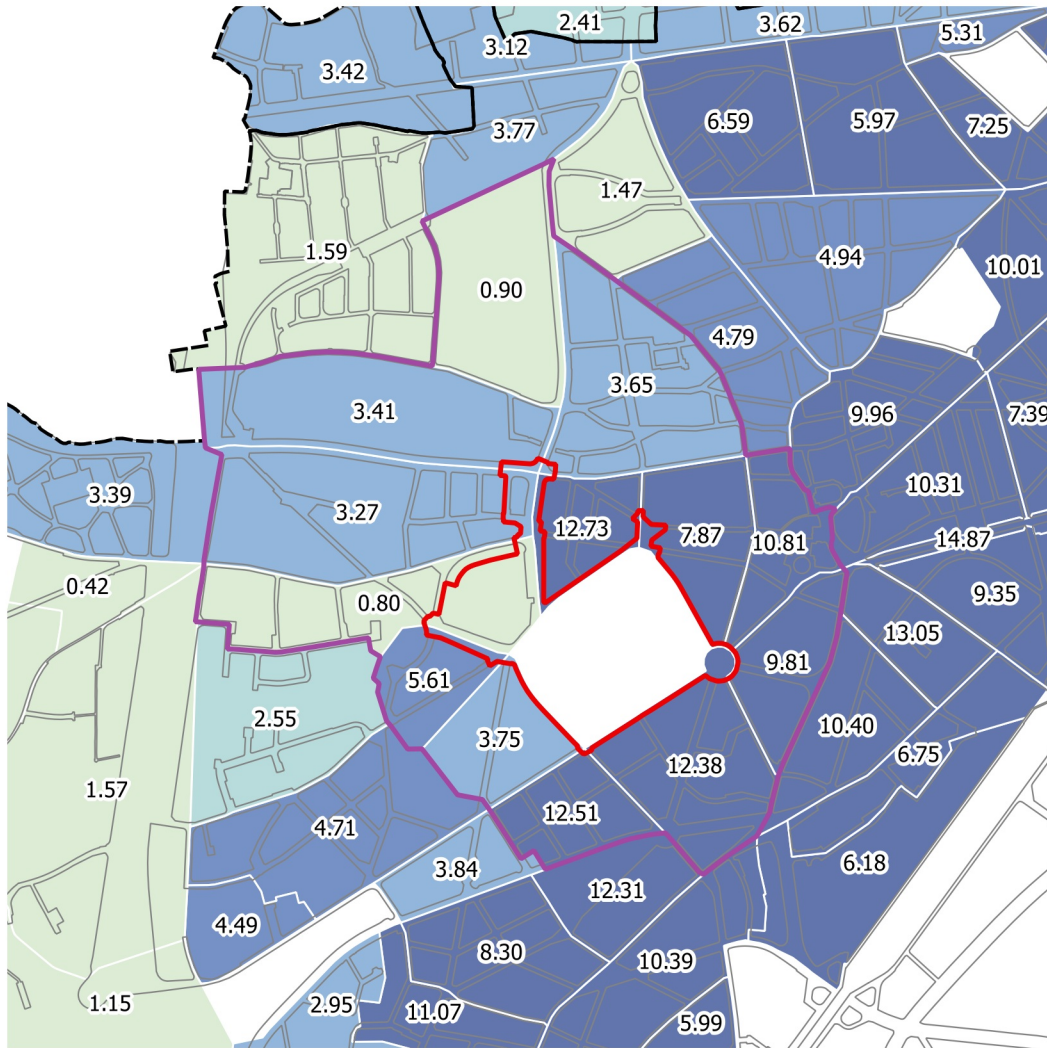
## BBP | BPB



Bron: BISA Wijkmonitoring 2012-13,  
UrbisAdm 2016Q1



# NATIONALITEITEN

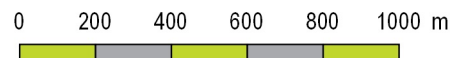


Aandeel nieuwe lidstaten EU\* (2013) (%)

- < 1,67
  - 1,67 - 2,74
  - 2,74 - 4,09
  - 4,09 - 5,78
  - > 5,78
- < 200 inwoners

\* toegetreden in 2004, 2007 en 2013

## BBP | BPB



Bron: BISA Wijkmonitoring 2013,  
UrbisAdm 2016Q1

Aandeel Noord-Afrika (2013) (%)

- < 0,6
  - 0,6 - 1,6
  - 1,6 - 2,7
  - 2,7 - 6,5
  - > 6,5
- < 200 inwoners

procentpunt hoger dan de gewestelijke en gemeentelijke gemiddelden. Ook binnen de bevolking op beroepsactieve leeftijd voltrekt zich een vergrijzingsproces.

2014	perimeter	Anderlecht	Gewest
aandeel -18 jaar (%)	23,7	25,5	22,7
aandeel 18-64 jaar (%)	59,5	61,2	64,0
aandeel 65 jaar en ouder (%)	16,8	13,3	13,2
gemiddelde leeftijd (jaar)	38,9	36,5	37,4
vergrijzingsratio (%)	70,8	52,3	58,4

Tussen 2015 en 2020 zal de bevolking van minder dan 6 jaar 2 à 3x sneller gegroeid zijn in Anderlecht (5 à 7%) dan in het Gewest. Verder zal de bevolking van 6 tot 17 jaar in Anderlecht sterker toegenomen zijn (13 à 14%, tegenover 10,5% in het Gewest). Dit alles neemt niet weg dat ook de vergrijzing relatief hard zal toeslaan: het aantal 65+'ers zal groeien met 7,3% (tegenover 4,2% in het Gewest). Anderlecht is daarmee de tweede of derde (naargelang de leeftijdsgroep) snelst groeiende gemeente van het Brussels Gewest. Het aanbod aan **woningen en voorzieningen** moet **adequaats inspelen** op deze prognoses.

### Nationaliteiten

Ook wanneer het de nationaliteiten betreft, valt de territoriale observatieperimeter uiteen in twee delen: **vreemdelingen** zijn grosso modo **tweemaal sterker** aanwezig in de **oostelijke sectoren** dan in het westen. De waarden in de oostelijke sectoren schommelen overigens rond het Anderlechtse gemiddelde.

2013	perimeter	Anderlecht	Gewest
aandeel vreemdelingen (%)	24,1	30,8	33,1
aandeel Europa-15 (%)	10,1	10,9	15,3
aandeel nieuwe lidstaten (%)	6,4	7,9	6,5
aandeel Noord-Afrika (%)	3,5	5,5	3,9

Het aandeel van inwoners met de nationaliteit van een van de **nieuwe lidstaten** van de EU (toegetreten in 2004, 2007 en 2013) ligt in een aantal ooste-

lijke en zuidelijke sectoren van de perimeter (i.h.b. sectoren **aan de Bergensesteenweg**) **erg hoog**, tot het dubbele van het Anderlechtse gemiddelde. Dit is een **zeer jong fenomeen**: op vijf jaar tijd is het gemiddeld aandeel voor het gebied binnen de perimeter verdrievoudigd.

Vreemdelingen met de nationaliteit van een **Noord-Afrikaans** land zijn **relatief zwak vertegenwoordigd** in de gehele perimeter, ook in het oosten en zuiden (1 à 2 procentpunt onder het gemeentelijk gemiddelde). De hoogste waarde wordt bereikt in de sociale woonwijk Peterbos. In de sectoren rond de Wayezstraat worden waarden bereikt, die aansluiten bij deze van Kuregem. In tegenstelling tot het aandeel van vreemdelingen uit de nieuwe EU-lidstaten, is het aandeel vreemdelingen uit Noord-Afrika de laatste 15 jaar constant (waarbij moet worden opgemerkt deze bevolking destijds sterker dan vandaag geconcentreerd was in Peterbos).

### Inkomen

De gegevens over het inkomen van de bevolking van de territoriale observatieperimeter leveren een **diffuus beeld** op. In 2012 bedraagt het mediane inkomen per inwoner in het Brussels Gewest gemiddeld 18 526 euro. In het gros van de sectoren van de perimeter ligt dit cijfer hoger. In de sectoren Peterbos (sociale woonwijk), Voor (ten zuiden van de S. Dupuislaan), Linde-Oost en Veeweide-Noord (beide aansluitend op de historische dorpskern) ligt het inkomen van de inwoners onder het gewestelijk gemiddelde.

Om te weten of het gebied binnen de perimeter rijker wordt of verarmt in vergelijking met het Gewest, werpen we een blik op de evolutie tussen 2007 en 2012. We zien dat het **inkomen in heel wat sectoren** binnen de perimeter **trager groeit dan in het Gewest**. In Scherdemaal-Noord (westelijk van het Astridpark), zowel in 2007 als in 2012 de tweede rijkste sector binnen de perimeter, neemt het inkomen anderhalve maal zo snel toe als in het Gewest. Daartegenover is het inkomen van de inwoners van Voor en Veeweide-Noord in de loop van deze vijf jaren onder het gewestelijk gemiddelde gezakt. Hetzelfde dreigt na 2012 voor de bevolking van Porselein en Veeweide-Zuid.

Samengevat kunnen we stellen dat de inkomenssituatie in de perimeter in 2012 gunstig is in vergelijking met het Gewest, maar dat het **merendeel van de sectoren in de toekomst zal verarmen**, met name deze sectoren die aansluiten op de historische dorpskern en de Bergensesteenweg.

## Prioriteiten en uitdagingen

In het licht van de gewestelijke en gemeentelijke bevolkingsprognoses valt te verwachten dat de demografische **druk vanuit het Kanaalgebied op de centrale en westelijke delen van Anderlecht** in de toekomst **zal toeneemen**. Daarom is het belangrijk dat de ontwikkeling van de drie sites binnen de operationele perimeter bijdraagt aan het behalen van de gewestelijke doelstellingen inzake **huisvestingsbeleid** (cf. Gewestelijk Huisvestingsplan en Alliantie Wonen). Er moet een mix van woningtypes gerealiseerd worden (koopwoningen, bescheiden woningen, woningen tegen vastgestelde prijs, sociale woningen). Bovendien zullen deze woningprojecten op hun beurt ook de behoefte aan **gemeenschapsvoorzieningen** (voor kinderen en jongeren, voor senioren, voor personen in (kans)armoede) verhogen.

Evolutie in het mediaan inkomen van de fiscale aangiften per statistische sector. Bron: BISA en FOD Economie.

naam sector	(BHG 2007 = 100,0)		relatieve groei 2007-12 (BHG = 100)
	2007	2012	
BROEK	114,2	128,2	88
BUFFON	117,4	134,9	107
DE KAT	125,0	142,6	100
LINDE-OOST	95,2	106,5	85
LINDE-WEST	102,9	118,7	110
NELLIE MELBA	153,1	162,9	46
PETERBOS	73,3	85,2	117
PORSELEIN	105,8	114,2	57
SCHERDEMAAL-NOORD	133,9	161,1	145
VAN BEETHOVEN	114,1	123,4	58
VEEWEIDE-NOORD	102,6	110,7	56
VEEWEIDE-ZUID	103,9	114,7	75
VOOR	101,2	112,8	82
<b>BHG</b>	<b>100,0</b>	<b>114,0</b>	<b>100</b>

## ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

### Ruimtelijk-economische structuur<sup>5</sup>

De bouwnijverheid (F; 14,6%), handel (G; 17,9%), vrije beroepen (M; 14,0%) en gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening (Q; 10,3%) zijn samen goed voor 56,6% van de ondernemingen met zetel binnen de territoriale observatieperimeter. Wat betreft horecazaken wordt een relatieve concentratie vastgesteld ten noorden en oosten van het Astridpark; de **ruimtelijke spreiding** binnen de perimeter van de bedrijven in de vier andere sectoren is erg **gelijkmatig**.

De economische structuur van het gebied binnen de perimeter vertoont voor een aantal sectoren gelijkenissen met deze van de gemeente Anderlecht (F, J en L), terwijl hij in andere sectoren eerder aansluiting vindt bij de structuur van het Brussels Gewest (C, G, H en K). Wat betreft de sectoren I, M en Q is het gebied binnen de perimeter een bijzondere case.

Zowel in Anderlecht als in de perimeter behoort ca. 14% van de ondernemingen tot de **bouwnijverheid** (F), dubbel zoveel als in het Gewest. Het aandeel van de **handelssector** (G) binnen de perimeter benadert met 18% dat van het Gewest; in de gemeente ligt dit aandeel 10 procentpunt hoger. De **horeca** (I) neemt 8,5% van de ondernemingen in de perimeter voor zijn rekening; in het Gewest en in de gemeente gaat het om 6,5 à 7%.

1/5 van de bedrijven in het Gewest is actief in de sector van de **vrije beroepen en wetenschappelijke en technische activiteiten** (M). In Anderlecht bedraagt dit aandeel slechts 1/10; terwijl het aandeel van de sector binnen de perimeter met 14% tussen de beide ligt. Bedrijven actief in de **gezondheidszorg en de maatschappelijke dienstverlening** (Q) zijn binnen de perimeter sterker vertegenwoordigd (ruim 10%) dan in Gewest en gemeente (ca. 6%).

### Zoom op handel, horeca en diensten

Het commercieel weefsel in de territoriale observatieperimeter wordt in essentie gekenmerkt door een **verspreide aanwezigheid van buurtwinkels**, die voorzien in de dagelijkse behoeften van de bewoners: een bakker, een

<sup>5</sup> Analyse van gegevens van de Balanscentrale van de Nationale Bank van België, 2013.

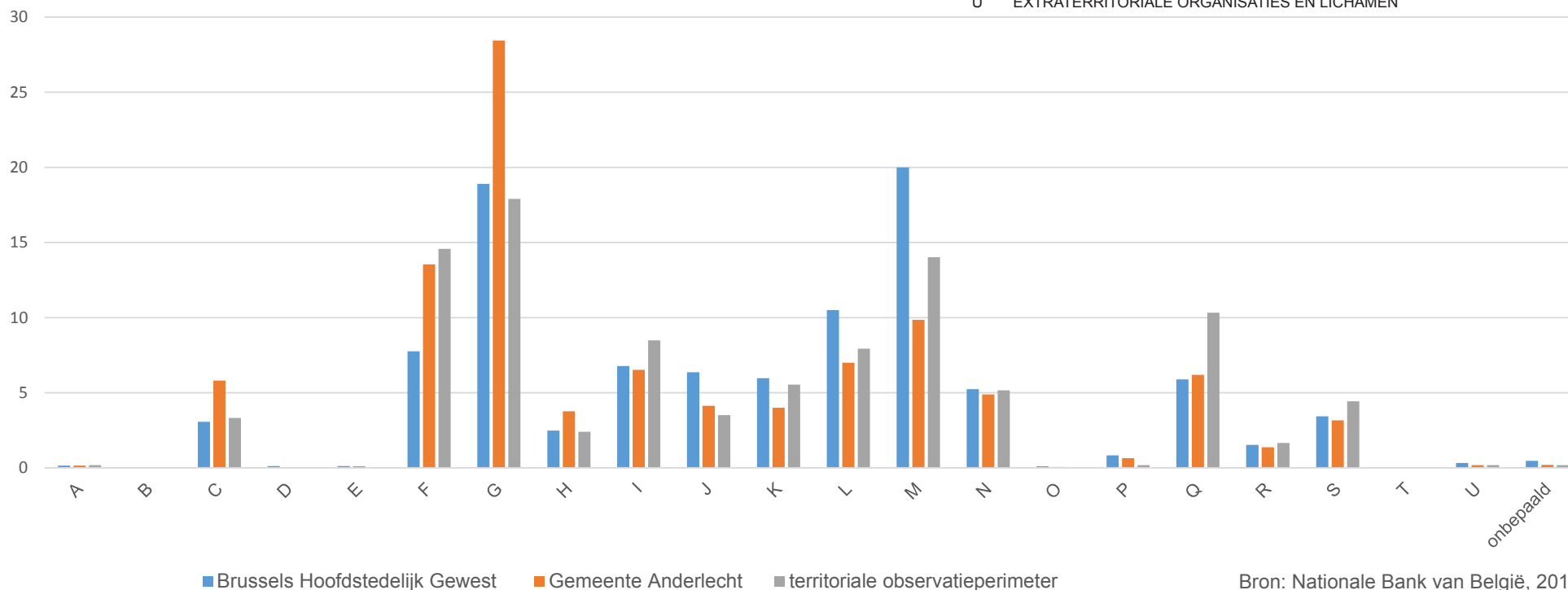
slager, een superette, een krantenwinkel en hier en daar een café.

Niettemin vallen vier **concentraties** van handelszaken op: de historische dorpskern, de Bergensesteenweg, Westland Shopping en de omgeving van het De Lindeplein.

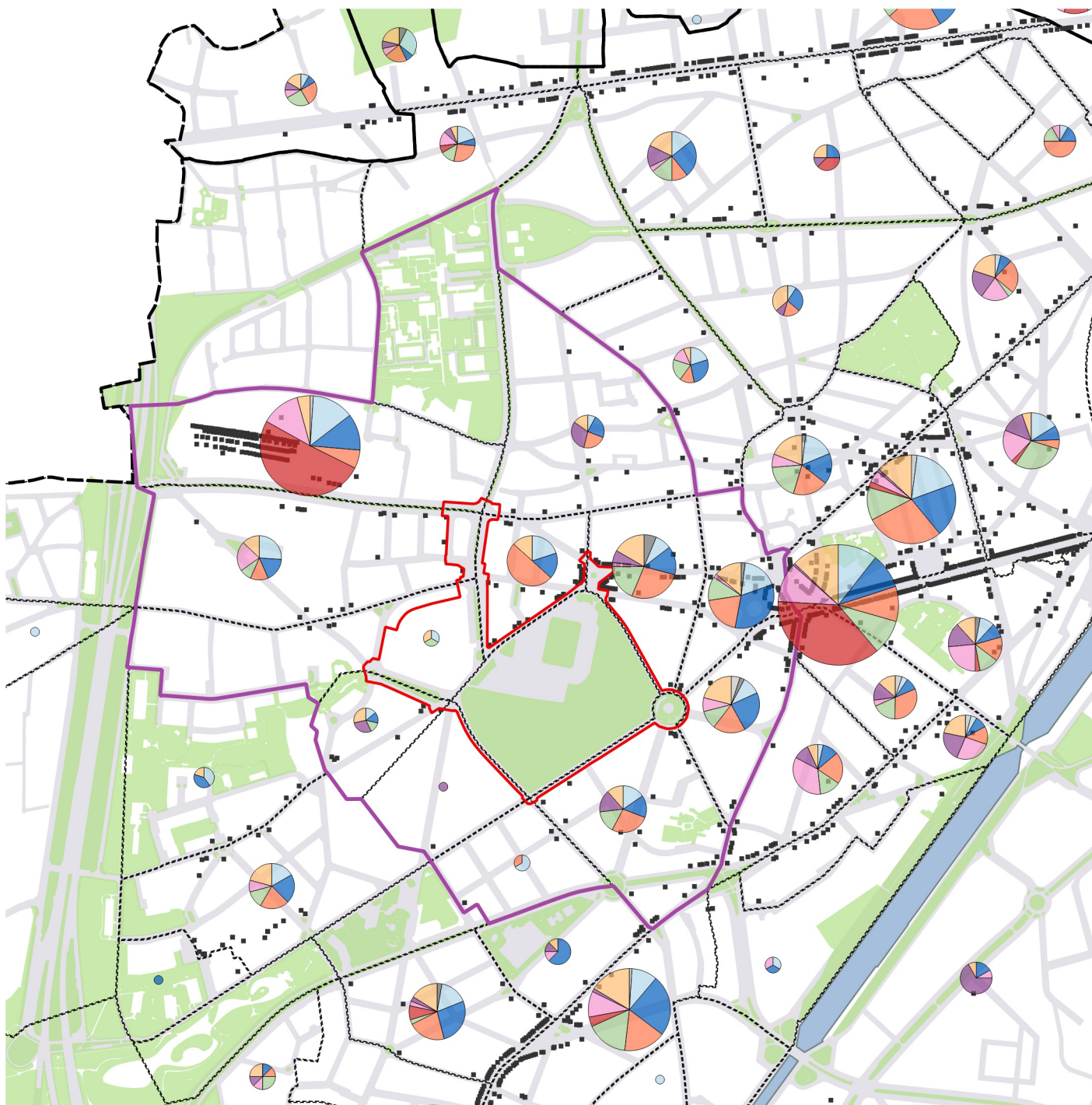
De **historische dorpskern van Anderlecht** (de 'Rinck') is een levendige handelswijk, met een concentratie van horeca, kleinhandel en diensten rond het Dapperheidsplein. Deze kern kent een aantal uitlopers, waarvan de in de 19e eeuw aangelegde Wayezstraat de belangrijkste is. Ook in de Sint-Guidostraat en het begin van de De Formanoirstraat, de Paul Jansonlaan en de Veeweydestraat bevindt zich een groot aantal handelszaken. Terwijl de **horeca** opvalt aan het Dapperheidsplein, domineren (goedkope) **kleding- en schoenenwinkels** in de Wayezstraat. In de andere straten is een grotere diversiteit aanwezig.

- A LANDBOUW, BOSBOUW EN VISSERIJ
- B WINNING VAN DELFSTOFFEN
- C INDUSTRIE
- D PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, GAS, STOOM EN GEKOELDE LUCHT
- E DISTRIBUTIE VAN WATER; AFVAL- EN AFVALWATERBEHEER EN SANERING
- F BOUWNIJVERHEID
- G GROOT- EN DETAILHANDEL; REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN
- H VERVOER EN OPSLAG
- I VERSCHAFFEN VAN ACCOMMODATIE EN MAALTIJDEN (horeca)
- J INFORMATIE EN COMMUNICATIE
- K FINANCIËLE ACTIVITEITEN EN VERZEKERINGEN
- L EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED
- M VRIJE BEROEPEN EN WETENSCHAPPELIJKE EN TECHNISCHE ACTIVITEITEN
- N ADMINISTRatieve EN ONDERSTEUNENDE DIENSTEN
- O OPENBAAR BESTUUR EN DEFENSIE; VERPLICHTE SOCIALE VERZEKERINGEN
- P ONDERWIJS
- Q MENSELIJKE GEZONDHEIDSZORG EN MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING
- R KUNST, AMUSEMENT EN RECREATIE
- S OVERIGE DIENSTEN
- T HUISHOUDENS ALS WERKGEVER; NIET-GEDIFFERENTIEERDE PRODUCTIE VAN GOEDEREN EN DIENSTEN DOOR HUISHOUDENS VOOR EIGEN GEBRUIK
- U EXTRATERRITORIALE ORGANISATIES EN LICHAMEN

Sectorale verdeling van de ondernemingen in het Brussels Gewest, de gemeente Anderlecht en de territoriale observatieperimeter (%) (2013).



Bron: Nationale Bank van België, 2013.



- Operationele perimeter
- Territoriale observatieperimeter
- Handelszaak
- Openbaar domein
- Groene ruimte
- Kanaal
- Gemeentegrens

**Types handelszaken**  
(cirkeldiagrammen per statistische sector)

- voeding
- personenzorg en gezondheid
- kleding en schoenen
- wooninrichting
- brandstoffen en vervoermaterieel
- horeca
- diensten, vrije tijd, diversen
- andere
- leegstaand
- niet gespecificeerd

**BBP | BPB**



Op de **Bergensesteenweg** worden buurtwinkels en horeca afgewisseld met **grotere handelsoppervlakten met een bovenlokaal profiel**. Hier worden metaalproducten, brandstoffen, meubels en bouwmaterialen verkocht: goederen gericht op transport met auto of bestelwagen.

**Westland Shopping** is een klassieke *shopping mall* aan de stadsrand, met een dominantie van ketens van kleding- en schoenenwinkels. Gelegen aan een afrit van de grote ring, is de mall sterk gericht op bezoekers van buiten de wijk, die met de auto komen winkelen.

De omgeving van het **De Lindeplein** kan in commercieel opzicht beschouwd worden als een uitloper van de handelspool aan het Dapperheidsplein. Bijzonder aan deze plek, aan het noordelijke hoekpunt van het Astridpark, is echter het grote aantal **horecazaken**, met name cafés gericht op het supporterspubliek van Sporting Club Anderlecht.

Uit de gegevens van Atrium Brussels blijkt dat ca. 1/6 à 1/5 van de handelspanden in de statistische sectoren ten noordoosten van het Astridpark (Sint-Guidostraat en Processiestraat) **leegstaan**.

De dichtstbijzijnde **markt** vindt 's zaterdags plaats op het Verzetsplein.

#### *Profiel van de handelswijk Sint-Guido<sup>6</sup>*

De klanten van de handelszaken in de wijk Sint-Guido zijn overwegend (63%) tussen 25 en 60 jaar oud. 55% winkelt er op dagelijkse basis; 29% winkelt er wekelijks. 62% van de passanten verplaatst er zich te voet; 1/5 komt tevens met de auto of met metro, tram of bus.

De klanten zijn **globaal tevreden** over het commercieel aanbod in de wijk. De handelszaken voorzien in de dagelijkse behoeften van de inwoners enerzijds (voeding, kleding en schoenen, huishoudartikelen etc.) en in luxe- en vrijetijdsartikelen anderzijds (juwelen, verzorging, opticien, bloemen etc.). Er is een **goede mix tussen ketens en zelfstandigen**.

Niettemin **wensen** de klanten een **hogere kwaliteit** van handelszaken in de wijk: naast discountzaken moet er plaats zijn voor winkels die door specialisten **uitgebaat** worden en kwaliteitsvolle producten aan de man brengen. Ter-

<sup>6</sup> Op basis van Atrium Brussels, *Barometer 2016*, Brussel, 2016, 287-293.

wijl 'nieuwe' Brusselaars het multiculturele karakter van de wijk appreciëren, hebben oudere bewoners en bezoekers behoefte aan zaken die traditionele Belgische en Brusselse producten verkopen. Klanten van jonge leeftijd hopen op vestigingen van (kleding- en horeca)zaken gericht op een jonger cliënteel.

#### *Prioriteiten en uitdagingen*

De reconversie van de stadionsite tot een pool met bovenlokale aantrekkingskracht heeft het potentieel om een **cliënteel van buiten de omliggende wijken aan te trekken**. Dit kan een **katalysator** zijn voor de commerciële dynamiek aan het De Lindeplein, in de Sint-Guidostraat en de Processiestraat, die direct naar het metrostation en het Dapperheidsplein leiden. Wellicht zal het noodzakelijk om de handelaars in deze straten nieuwe perspectieven te bieden en na te denken over een herprofilering van de zaken. De bovenlokale aantrekkingskracht kan voorts nieuwe impulsen geven aan het historische handelslint van de Wayezstraat (opwaardering, meer kwaliteit, speciaalzaken).

De **impact van de grote handelsoppervlakten** in de nabije omgeving (Westland Shopping, maar ook Cora ten westen van de ring) is niet te onderschatten en moet in het achterhoofd gehouden worden, wanneer men een nieuwe visie voor het commercieel weefsel rond het Astridpark wenst uit te werken. De vraag is hoe en in welke mate het profiel van de handel in de historische kern van Anderlecht kan worden gewijzigd, gegeven de nabijheid van deze complexen.

Indien men maximaal wil inspelen op de kansen die de reconversie biedt, dan moet de reconversie gepaard gaan met **ingrepen in de openbare ruimte**, met het oog op het aantrekkelijk maken van deze verbindingen voor verplaatsingen te voet en per fiets. De vernieuwing van de openbare ruimte zal overigens ook de aantrekkingskracht van de toekomstige voorzieningen in het stadion zelf ten goede komen.

Het zal ook nodig zijn om tijdens de reconversie van de stadionsite de Anderlechtse **handel en horeca** in de noodzakelijke omschakelingen te **begeleiden**.

## VOORZIENINGEN

### Scholen<sup>7</sup>

#### Basisonderwijs

De territoriale observatieperimeter omvat in 2014 **14 vestigingen** van basisscholen: 10 van het Franstalig basisonderwijs (waarvan 1 van het buitengewoon onderwijs) en 4 van het Nederlandstalig basisonderwijs. Nabijheid is het belangrijkste criterium voor het basisonderwijs: de basisscholen in en rond de perimeter zijn **ruimtelijk goed gespreid**.

De 'monitoring van het schoolaanbod' laat toe een zicht te krijgen op de **overschotten en tekorten** aan schoolplaatsen in het basisonderwijs per wijk. Deze cijfers moeten met voorzichtigheid geïnterpreteerd worden. Allereerst spreekt het voor zich dat overschotten in een gegeven wijk gedeeltelijk de tekorten in omliggende wijken opvangen. Bovendien houden de cijfers per definitie geen rekening met belangrijke kwalitatieve aspecten van het school-

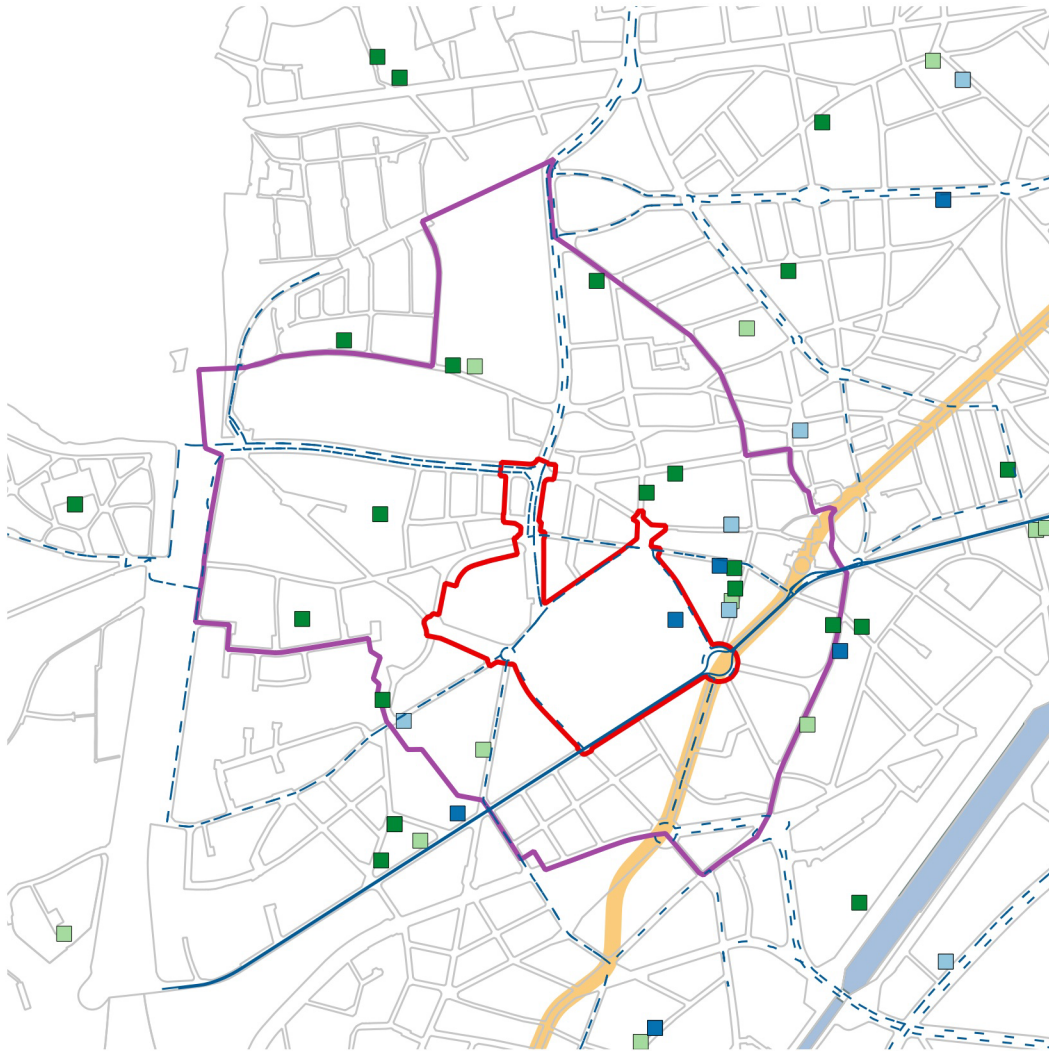
<sup>7</sup> Op basis van informatie aangeleverd door de Dienst Schoolfacilitator van het Brussels Gewest.

aanbod. Zo kunnen er tekorten bestaan naargelang het type van het aanbod en steeds speelt ook de uitstraling van de in de wijk aanwezige scholen een rol. De prognoses van de overschotten en tekorten in 2025 nemen tenslotte noch de bevolkingsgroei, noch eventuele woningprojecten in rekening.

Met deze bemerkingen in het achterhoofd, stellen we vast dat zich anno 2014 tekorten aan schoolplaatsen voordoen in de wijken in het oosten van de territoriale observatieperimeter, terwijl in het westen substantiële overschotten bestaan. In de nabije toekomst worden **talrijke nieuwe plaatsen** gecreëerd. Er valt op te merken dat precies in de twee wijken waar nu de grootste tekorten opgemeten worden ('Anderlecht Centrum - Wayez' en 'Veeweide - Aurore') geen projecten op stapel staan; deze wijken zullen dus ook in 2025 naar verwachting een tekort in het basisonderwijs kennen. In de wijken ten westen worden echter overschotten verwacht en worden schoolprojecten gepland. Verder zal tegen 2019 een nieuwe basisschool zijn deuren openen aan Biestebroek – deze zal de behoeften in het centrale deel van Anderlecht mee opvangen. In het centrale deel van de gemeente Anderlecht zal in kwantitatieve termen **geen gebrek aan schoolplaatsen in het basisonderwijs** meer bestaan **in 2025**. (Deze stelling moet mogelijks herzien worden indien een groot aantal bijkomende woningen gerealiseerd wordt in de operationele perimeter.)

Berekening van overschotten en tekorten aan schoolplaatsen in het basisonderwijs per wijk, 2014-2025. Bron: BPB, Monitoring van het schoolaanbod, aug. 2016.

Wijknaam	Bevolking 2,5j-12j 2014	Plaatsen 2014	Overschot / tekort 2014	Gecreëerde / geprogrammeerde plaatsen 2015-2020	Verwacht jaar van opening per project	Plaatsen 2025	Overschot / tekort 2025
Anderlecht Centrum - Wayez	2076	1936	-140	0		1936	-140
Bizet - Rad - COOVI	1956	1281	-675	772	72 (in 2015, FR) + 500 (van 2016 tot 2020, FR) + 200 (in 2018, FR)	2053	97
Goede Lucht	299	134	-165	63	10 (in 2015, NL buitengewoon) + 53 (in 2019, FR buitengewoon)	197	-102
Buffon	707	508	-199	250	(van 2015 tot 2019, FR)	758	51
Moortebeek - Peterbos	1193	2412	1219	100	(van 2015 tot 2018, FR)	2512	1319
Neerpede	125	590	465	780	100 (in 2017, FR) + 180 (in 2017, NL) + 500 (van 2018 tot 2023, FR)	1370	1245
Astridpark	-	-	-	0		-	-
Vijverspark	-	-	-	0		-	-
Bospark	-	-	-	0		-	-
Scherdemaal	1057	2487	1430	288	72 (van 2015 tot 2017, NL) + 216 (van 2017 tot 2022, FR)	2775	1718
Scheut	1875	1855	-20	275	150 (in 2015, FR) + 125 (in 2016, FR)	2130	255
Veeweide - Aurore	2103	1454	-649	0		1454	-649



## Bestaande toestand

### Franstalig onderwijs

- Basisschool
- Secundaire school

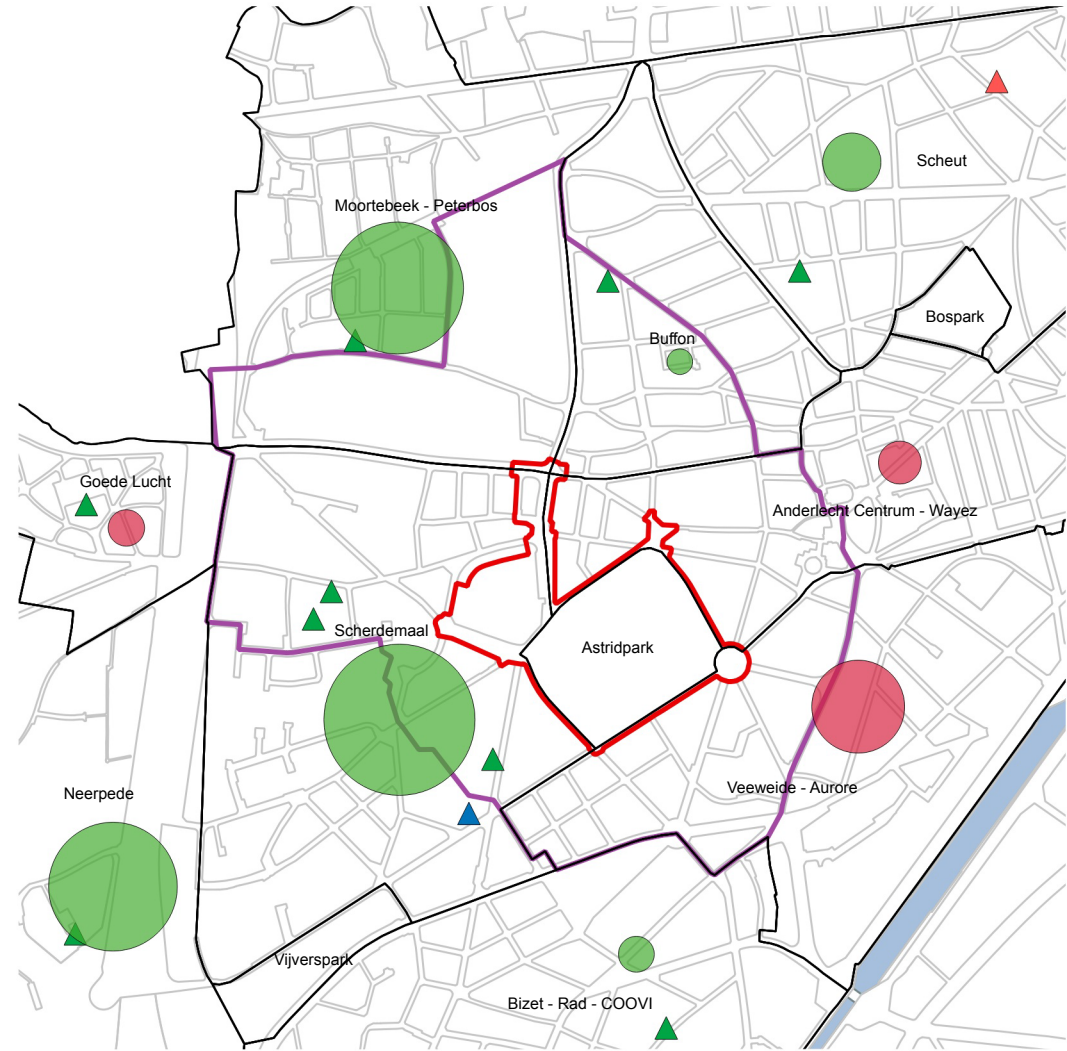
### Nederlandstalig onderwijs

- Basisschool
- Secundaire school

- Wijkgrens
- Operationele perimeter
- Territoriale observatieperimeter

### Openbaar vervoer

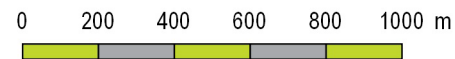
- Metro
- Tram
- - - Bus



## Schoolprojecten 2015-2025

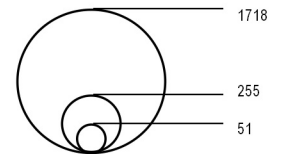
- ▲ Basisonderwijs
- ▲ Secundair onderwijs
- ▲ Basis- en secundair onderwijs

**BBP | BPB**



Bron: Monitoring van het schoolaanbod aug. 2016, UrbisAdm 2016Q1

**Tekort of overschot plaatsen in basis-onderwijs per wijk in 2025**





## Secundair onderwijs

De territoriale observatieperimeter omvat in 2014 5 vestigingen van secundaire scholen: 2 van het Franstalig secundair onderwijs en 3 van het Nederlandstalig secundair onderwijs (waarvan 1 van het buitengewoon onderwijs). De scholen bevinden zich in het zuiden en oosten van de perimeter. Hier speelt de bereikbaarheid vanop grotere afstand een rol: de **ligging** van de scholen **nabij o.a. metrolijn 5 en tramlijn 81** is daarom een positief gegeven en laat vermoeden dat de secundaire scholen in en rond het Astridpark een publiek aantrekken dat buiten het centrale deel van Anderlecht woont. Uiteraard speelt ook hier de uitstraling van de scholen in kwestie een grote rol.

Als gevolg van de bevolkingsgroei wordt verwacht dat er **in de toekomst** een globaal **tekort aan schoolplaatsen** zal ontstaan in het secundair onderwijs in het Brussels Gewest. Er zullen dus nieuwe schoolplaatsen gecreëerd moeten worden.

Volgens de monitoring van het schoolaanbod worden in de 12 genoemde wijken (cf. tabel hierboven) **2639 plaatsen** gecreëerd of geprogrammeerd tussen 2015 en 2025: 2414 in het Franstalig secundair onderwijs, 225 in het Nederlandstalig secundair onderwijs. Zonder de wijken Neerpede en Goede Lucht, gelegen ten westen van de ring R0, gaat het om 2255 plaatsen: 2030 in het Franstalig onderwijs, 225 in het Nederlandstalig onderwijs. In al deze

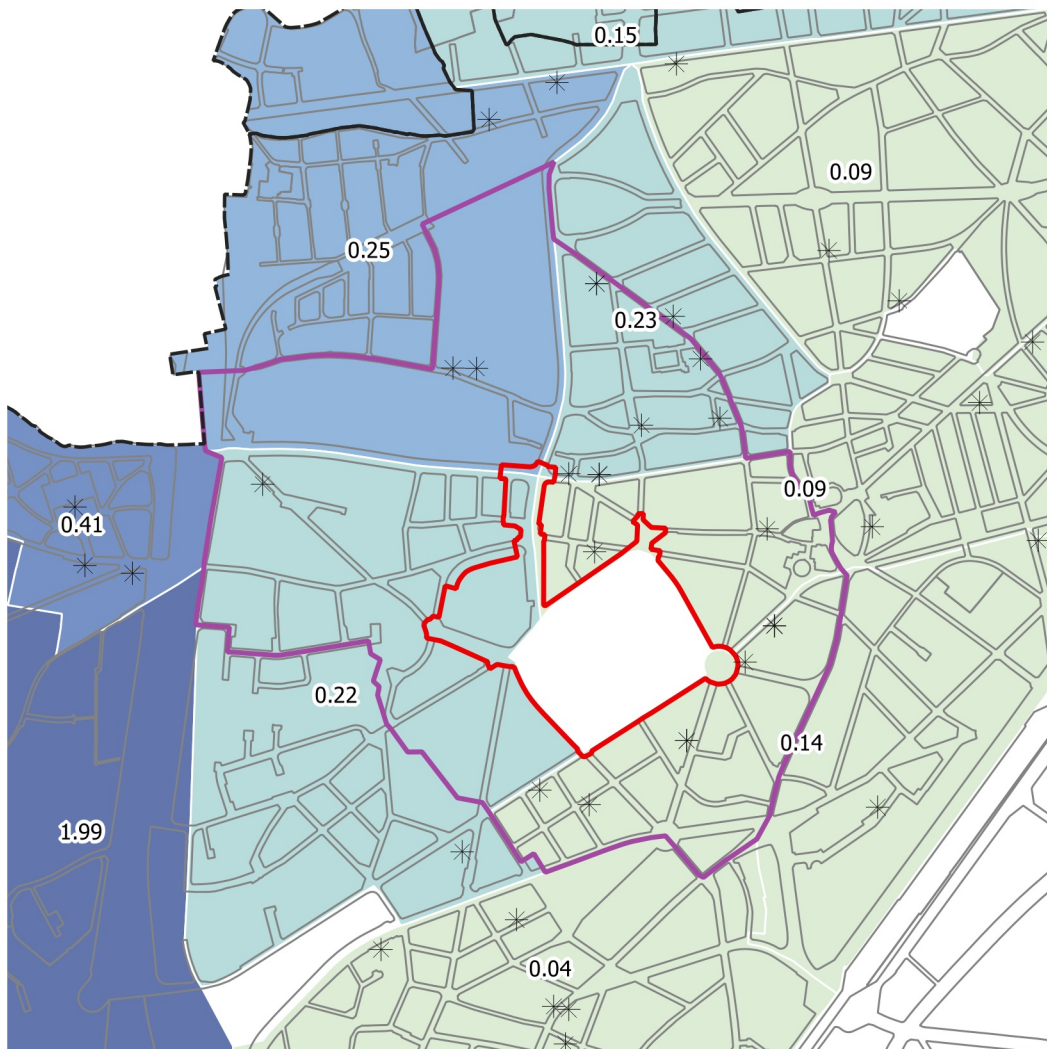
cijfers is *niet* inbegrepen het project dat de Gemeente Anderlecht overweegt op de stadionsite in geval van vertrek van Sporting Club Anderlecht. Het gaat om de realisatie van een secundaire school met een totaal van 2500 plaatsen, en dit in twee fasen (1e, 2e en 3e jaar in de eerste fase; 4e, 5e en 6e jaar in de tweede fase).<sup>8</sup>

Gezien de wens van verschillende actoren, die bij de haalbaarheidsstudie voor de reconversie van het stadion betrokken zijn, om sport als functie en als drager van de identiteit van de stadionsite te behouden, zijn wij nagegaan waar in het Brussels Gewest **sportopleidingen** ingericht worden. Dit gebeurt in Anderlecht, Etterbeek, Oudergem, Schaarbeek en Sint-Pieters-Woluwe. In Anderlecht biedt het Institut Redouté-Peiffer, een secundaire technische en beroepsschool uitgebaat door de Commission Communautaire Française (Cocof), de opleiding 'Education physique Sport - Etudes football' aan. De school is gevestigd net buiten de territoriale observatieperimeter. We stellen voor dat er bekeken wordt of er mogelijkheden zijn voor het medegebruik van de toekomstige sportinfrastructuur op de stadionsite door de school en of er bijkomende behoeften zijn inzake sportopleidingen in Brussel.

---

<sup>8</sup> Informatie door de Gemeente Anderlecht bezorgd aan de Dienst Schoolfacilitator.

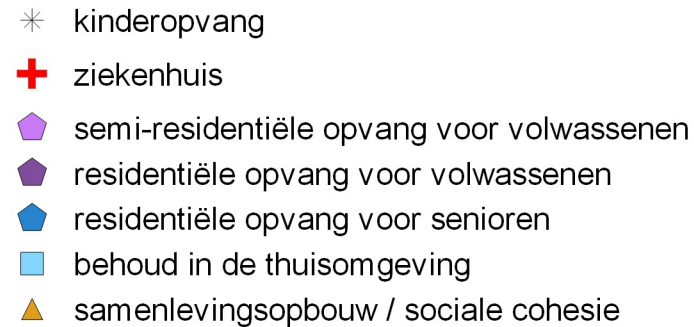
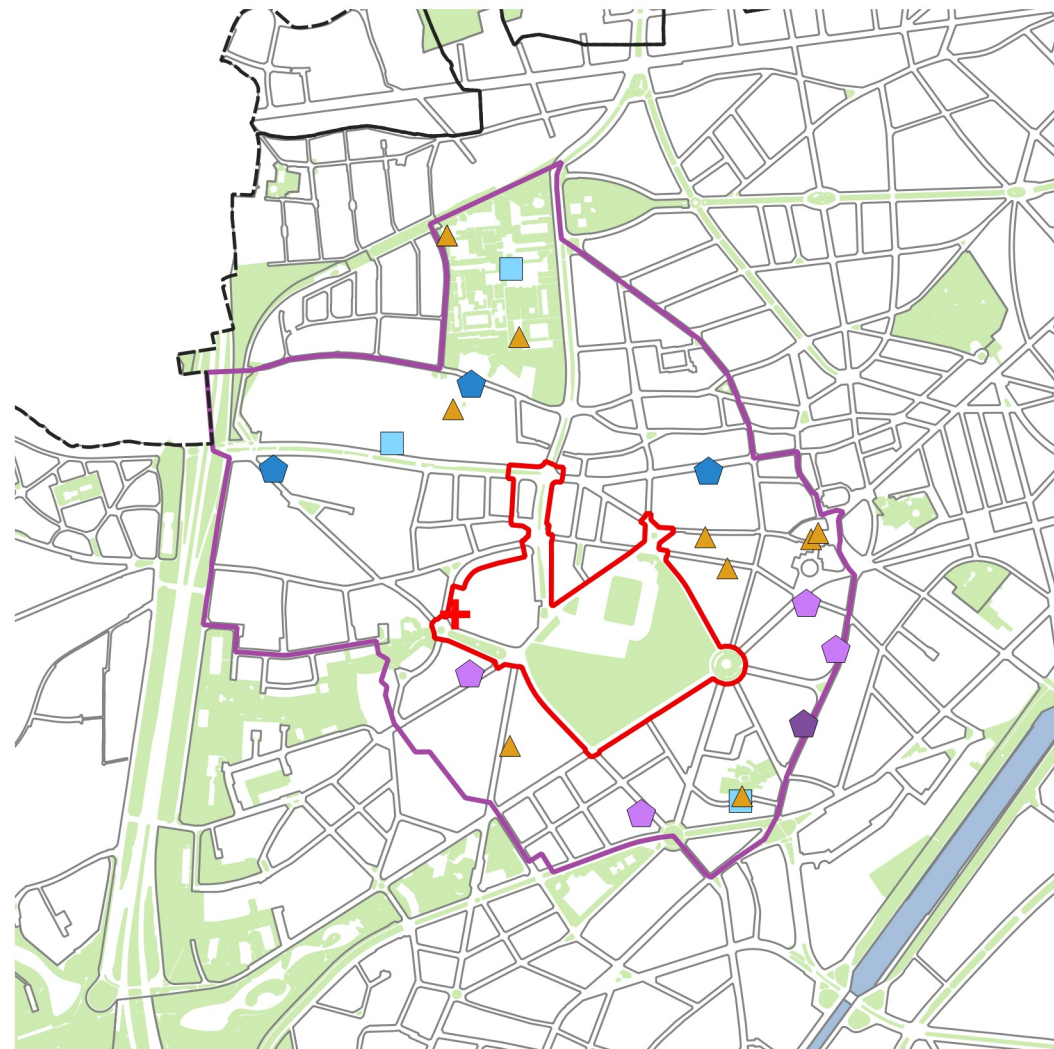
# KINDEROPVANG



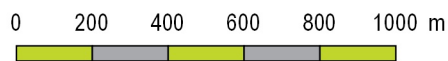
Aantal opvangplaatsen, toegankelijk voor iedereen, per kind (2014)



# WELZIJNSORGANISATIES



## BBP | BPB



Bron: Sociaal Brussel aug. 2016, CDCS-CMDC, ATO Inventaris voorzieningen en diensten 2010, BISA Wijkmonitoring 2014, UrbisAdm 2016Q1

## Welzijn en gezondheid<sup>9</sup>

Zoals hoger aangetoond in het deel 'Economische activiteiten', neemt de welzijns- en gezondheidssector een belangrijke plaats in in de territoriale observatieperimeter. Behalve het algemene **ziekenhuis** Joseph Bracops, zijn er een aantal **residentiële en semi-residentiële** (d.i. dagcentra) **voorzieningen** aanwezig voor adolescenten en volwassenen (zowel personen met een handicap als personen met psychische problemen). In het noorden van de perimeter situeren zich drie rust- en verzorgingstehuizen voor **senioren**, alsook diensten die zich inzetten voor het behoud van senioren in de thuisomgeving.

Er zijn binnen de perimeter heel wat organisaties werkzaam die zich richten op de **integratie en participatie** van bevolkingsgroepen in de maatschappij. Het gaat hierbij onder andere om 'écoles de devoir', socio-culturele en sportieve activiteiten voor kinderen en jongeren, intergenerationale activiteiten, sociale en juridische hulpverlening en socio-professionele inschakeling.

Het gros van de genoemde voorzieningen hebben het Brussels Gewest als **werkingsgebied**. Een aantal diensten gaan uit van de Gemeente Anderlecht en staan dus ter beschikking van de Anderlechtenaars. Sociale voorzieningen die specifiek wijkgericht zijn, bevinden zich enkel in Peterbos.

Hierna wordt eveneens de localisatie van **kinderopvangvoorzieningen** (zowel crèches, peutertuinen als geconventioneerde en zelfstandige onthaalmoeders) in en om de perimeter weergegeven. Om een zicht te krijgen op de mate waarin dit aanbod tegemoetkomt aan de potentiële plaatselijke vraag, toont de kaart voor iedere wijk de verhouding van het aantal opvangplaatsen t.o.v. het aantal kinderen van minder dan 3 jaar. Het gewestelijk gemiddelde bedraagt in 2014 0,28. In de volksere wijken in het zuidoosten van de perimeter zijn de **tekorten** bijzonder hoog, een gelijkenis met de meer oostelijk gelegen wijken aan weerszijden van het kanaal. Het overschot aan plaatsen in Neerpede is slechts theoretisch en kan genegeerd worden.<sup>10</sup>

Zoals eerder aangehaald, zal de gelijktijdige verjonging, vergrijzing en verarming van de inwoners van de territoriale observatieperimeter nopen tot de

<sup>9</sup> Op basis van de gegevens in de databank van Sociaal Brussel, uitwisselingen met het Centrum voor Maatschappelijke Documentatie en Coördinatie, de Inventaris van voorzieningen en diensten (ATO, 2010) en het BISA.

<sup>10</sup> De wijk is bijzonder dunbevolkt en telt slechts één crèche, die gezien de ligging aan de rand van het Gewest vermoedelijk ook (en vooral) kinderen uit de gemeente Dilbeek aantrekt.

creatie van nieuwe welzijns- en gezondheidsvoorzieningen. Indien nodig kan voorgaand overzicht in een volgende fase vervolledigd worden met een diepgaandere analyse van het aanbod aan welzijns- en gezondheidsorganisaties in een ruimer gebied rond de territoriale observatieperimeter.

## Cultuur en recreatie

De **culturele infrastructuur** is sterk **geclusterd in de historische dorpskern**, m.a.w. op loopafstand van het Astridpark. De culturele centra en de uitleen- en documentatiecentra bedienen in eerste instantie de inwoners van Anderlecht. De musea hebben een eerder bovenlokaal profiel.

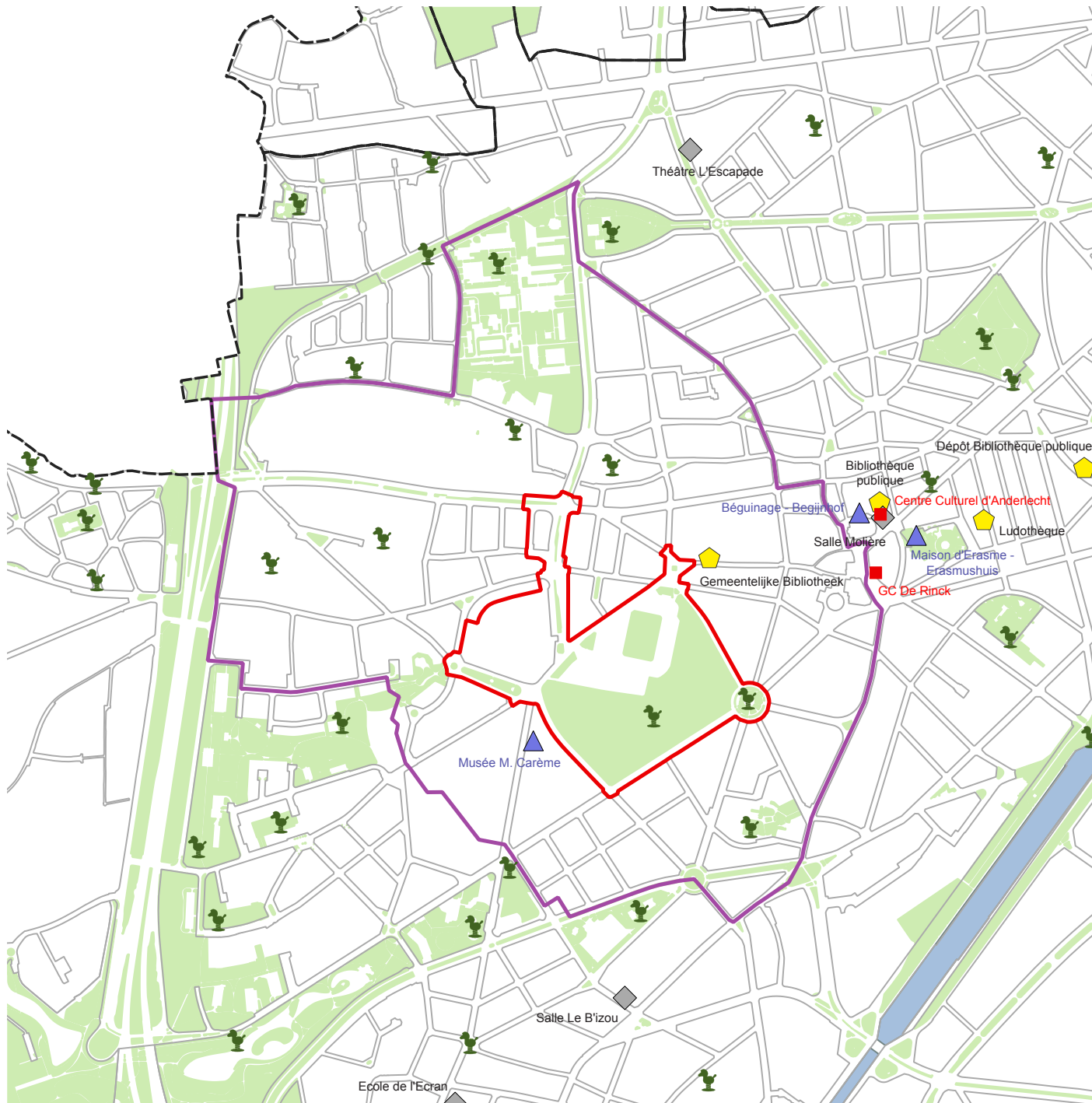
Een culturele infrastructuur **op de stadionsite** kan deze **cluster versterken**. Er kan gedacht worden aan de realisatie van een polyvalente infrastructuur die zich, behalve voor sport, leent voor socio-culturele activiteiten voor de inwoners van de omliggende wijken, of aan een voorziening met een bovenlokale uitstraling, al dan niet in relatie met het sportverleden (en -toekomst). Verder onderzoek zou moeten uitwijzen wat de behoeften en de troeven zijn van deze opties, zowel op lokale als op bovenlokale schaal.

De hiernavolgende kaart laat uitschijnen dat er betreft **speelsterreinen** (d.i. formele speelzones) is het gebied in en rond de perimeter op het eerste gezicht goed voorzien. Er zijn zowel speelsterreinen aanwezig gericht op de wijk als terreinen met een gemeentelijke uitstraling.<sup>11</sup>

De aanwezigheid van speelsterreinen is gelinkt aan de ligging van de groene ruimten. Daaruit volgt dat de concentratie van speelsterreinen groter is in de westelijk gelegen gebieden, ontwikkeld volgens het concept van het Park System. Wat de kaart echter niet toont, is dat vele schakels van het Park System in verouderde en/of vervallen staat verkeren. De kwaliteit van de speelsterreinen laat te wensen over: zij krijgen een matige tot slechte beoordeling.

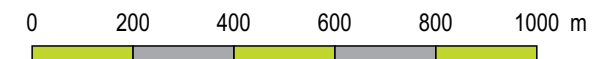
Dit verklaart waarom Leefmilieu Brussel stelt dat in de wijken 'Anderlecht Centrum - Wayez' en 'Veeweide - Aurore' respectievelijk 4 en 3 **bijkomende speelsterreinen** verwezenlijkt moeten worden. In de wijken 'Scherdemaal' en 'Moortebeek - Peterbos' moeten de speelsterreinen worden verbeterd. Tevens

<sup>11</sup> Op basis van *Het spel in de stad. Voor een speelnetwerk in Brussel*, Leefmilieu Brussel, Brussel, 2015.



- Operationele perimeter
  - Territoriale observatieperimeter
  - Groene ruimte
  - Kanaal
  - Gemeentegrens
  - Speelterrein
- Culturele infrastructuur**
- ▲ Museum of tentoonstellingsruimte
  - Cultureel centrum
  - ◆ Theater of concertzaal
  - ⬠ Uitleen- of documentatiecentrum

## BBP | BPB



is er in de oostelijke wijken van de perimeter behoefte aan nieuwe **agoraspace en skateparken**, terwijl in het westen de bestaande agoraspace verbeterd moeten worden.<sup>12</sup>

Vandaag telt het Gewest geen **speelsterreinen met gewestelijke uitstraling**. Leefmilieu Brussel schuift de realisatie van vier zulke terreinen, verspreid over het gewestelijk grondgebied, naar voren – in Anderlecht gaat het om de site van de Pede. Moest de stadionsite vrijkomen voor reconversie, dan dringt een grondige reflectie over de complementariteit van de recreatieve polen in Anderlecht zich op: de vraag moet gesteld worden of de door Leefmilieu Brussel voorgestelde hiërarchie in die nieuwe situatie nog pertinent is.

De ligging en de bijzondere karakteristieken van het Astridpark (reliëf, afwisseling van open en beboste zones, aanwezigheid van water) en de wens om voorzieningen in te brengen, die functioneren op bovenlokaal niveau, bieden **kansen** voor de ontwikkeling van minstens een **bovenlokale recreatieve pool in het park**, in interactie met de stadionsite. Dit laat op zijn beurt toe de functionele integratie van het stadion in het park te verbeteren. Het als landschap beschermd statuut van het Astridpark verhoogt wel de complexiteit van dit vraagstuk.

## Sport<sup>13</sup>

Globaal gesteld zijn de Brusselse gemeenten met een laag inkomen per inwoner relatief zwak uitgerust wat sportinfrastructuur aangaat (aantal sportinfrastructuren per 10 000 inwoners). Anderlecht vormt hierop een uitzondering en overstijgt niet het gewestelijk gemiddelde, maar dit is louter te verklaren door de **concentratie van grootschalige sportinfrastructuur in het westen** van de gemeente. Er is **onvoldoende sportinfrastructuur aanwezig t.o.v. de bevolking** van de gemeente, met name in de oostelijk gelegen, dichtbevolkte wijken.

Door de diversiteit aan sportinfrastructuur beschikt Anderlecht over een **ruim aanbod aan sportactiviteiten** (tevens het meest diverse aanbod van het

hele Gewest. De sterkst vertegenwoordigde sporten zijn voetbal (32% van het totaal aantal Anderlechtse leden), gevechtssporten (11%), tennis (11%), doelsporten (8%) en dans (6%). Het aanbod aan sportactiviteiten en de daadwerkelijke (georganiseerde) sportbeoefening zijn sterk met elkaar verbonden, maar vele Anderlechters hebben niet de financiële middelen om lid te worden van een sportclub. 8% van de Anderlechtse bevolking is lid van een erkende of niet-erkende sportclub in het Brussels Gewest. Het gewestelijk gemiddelde bedraagt 8,9%; het nationaal gemiddelde 12,5%.

De **zwembaden** in het Brussels Gewest draaien op volle capaciteit: zij worden overdag voornamelijk door scholen gebruikt, sluiten rond 19u hun deuren voor het brede publiek en staan tot 21u ter beschikking van clubs. In het weekend sluiten zij in het algemeen om 18u. In Anderlecht is slechts het zwembad op de CERIA-site vrij toegankelijk; voorts is er nog het olympisch zwembad Louis Namèche in Sint-Jans-Molenbeek, waarvan de wijken in het noorden van Anderlecht eveneens gebruik kunnen maken. Zowel de 'Rinck' als het stadion van Sporting Club Anderlecht zijn in vogelvlucht exact 2 km verwijderd van de beide zwembaden. Zelfs al wordt het Molenbeekse zwembad mee in rekening genomen, dan **bevredigt het aanbod verre van de helft van de theoretische behoefte** – voor een reeks sportinfrastructuren zijn in het recente verleden 'ideale normen' berekend in de regio Île-de-France: 0,72 zwembaden per 10 000 inwoners. Slechts indien 4 à 5 bijkomende zwembaden op Anderlechts grondgebied gerealiseerd werden, zou de norm gehaald worden.

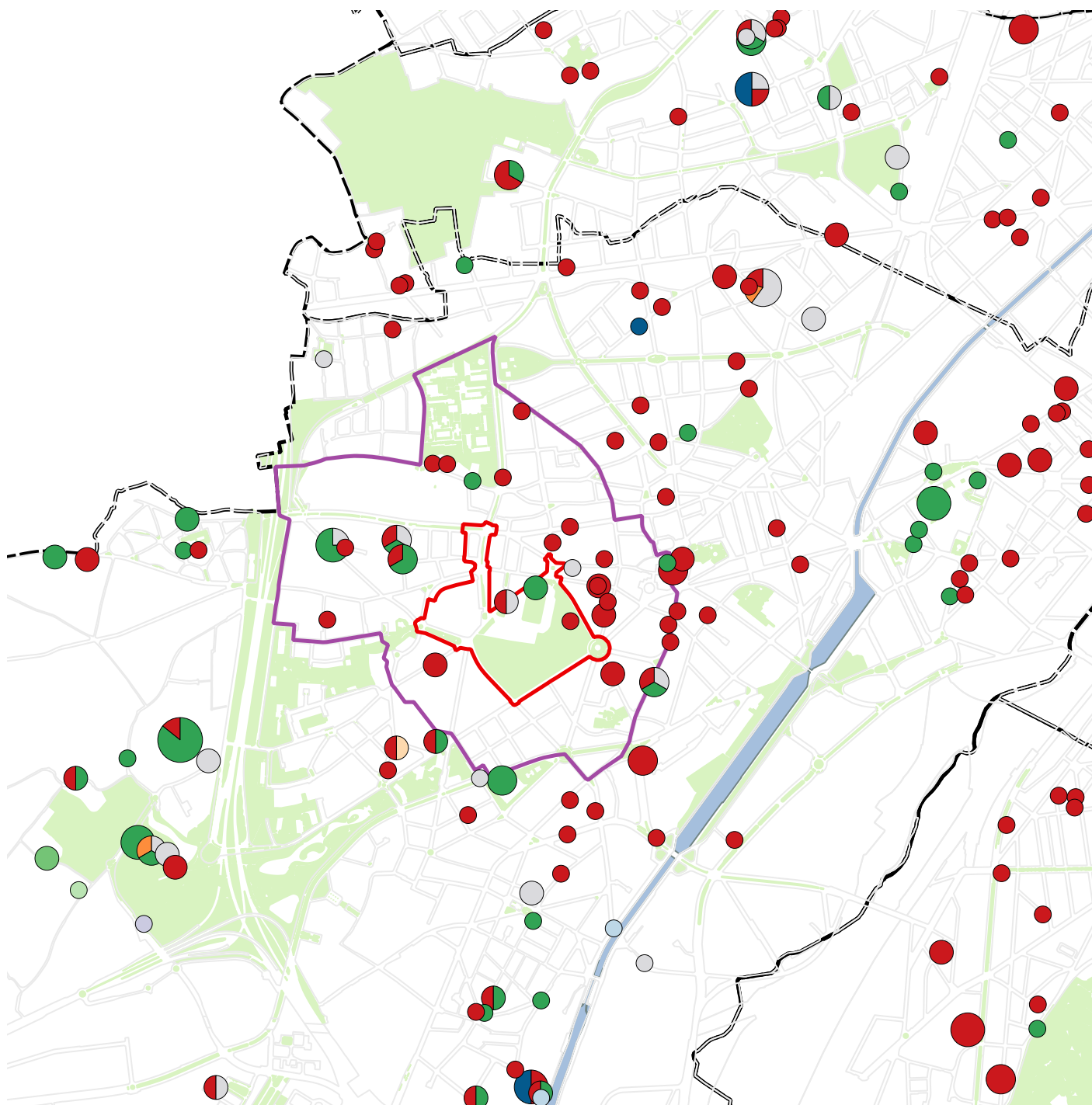
De **sportterreinen in open lucht** worden druk bezet op weekavonden en op zaterdag. Voor de gemeente Anderlecht wordt de ideale norm bereikt voor wat betreft grote sportterreinen (voornamelijk voetbalvelden). Dit geldt niet voor de vrij toegankelijke kleinere oppervlakten (skateparken, trapveldjes, basketbal-, handbal- en minivoetbalterreinen etc.): hier wordt slechts 46% (zonder schoolsportvelden) à 70% (met schoolsportvelden) van de theoretische behoefte ingevuld. We onderstrepen dat deze cijfers geen zicht bieden op de situatie in de verschillende delen van de gemeente, i.c. de wijken in en om de territoriale observatieperimeter, noch op de kwaliteit van de infrastructuur.

Onderstaande kaart toont een grote hoeveelheid sporthallen- en zalen in de omgeving van de territoriale observatieperimeter. Op weekavonden is er echter een zeer intensief gebruik van **openbare sporthallen en -zalen**, in Anderlecht zelfs in die mate dat er in 2012 geen plaats meer is in deze infra-

<sup>12</sup> *Ibidem*, 21-22.

<sup>13</sup> Op basis van *Cadastre du Sport Région de Bruxelles-Capitale*, PEPS Sport, Brussel, 2012. In de loop van 2016 wordt een update van het Sportkadaster uitgevoerd. Waar de analyse van de gegevens door PEPS Sport zich in 2012 beperkte tot het gemeenteniveau, zal de versie van 2016 toelaten om tot op het wijkniveau af te dalen.

# SPORTINFRASTRUCTUUR



- Operationele perimeter
- Territoriale observatieperimeter
- Groene ruimte
- Kanaal
- Gemeentegrens

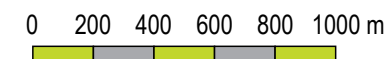
## Sportinfrastructuur

- Zwembad
- Duikcentrum
- Watersportcentrum
- Sportzaal
- Atletiek
- Klimmen
- Schaatsbaan
- Karting
- Ski
- Golf
- Ruitersport
- Outdoor
- Fit-o-meter
- Andere

Aantal zalen/terreinen



**BBP | BPB**



Bron: Sportkadaster 2012,  
UrbisAdm 2016Q1

structuren. Wel zijn nog hallen en zalen beschikbaar in de scholen op weekavonden en in weekends. Zonder de schoolsporthallen wordt amper 13% van de theoretische behoefte bevredigd (de ideale norm is 6,7 sporthallen/-zalen per 10 000 inwoners); met de schoolsporthallen stijgt deze waarde naar 71%. Het moet niet verbazen dat meer dan de helft van de infrastructuren in de categorie 'sportzalen' op de kaart gelegen is op schoolterreinen.

In Neerpede en aan het kanaal zijn tenslotte enkele **specifieke infrastructuuren** gelegen, die daardoor op een bovengewestelijk niveau functioneren: skipiste, golf- en minigolfterrein, watersportcentrum.

Sedert bijna 100 jaar bepaalt het sportgegeven de identiteit van de stadionsite en zijn omgeving. Gezien de hierboven uiteengezette situatie inzake sportinfrastructuur en het bovenlokale profiel van het stadion, ligt het voor de hand dat we **sportactiviteiten op de site behouden**. Daarbij dient de infrastructuur zich open te stellen naar een **breed publiek** en moet men zoeken naar een **evenwicht** tussen activiteiten die inspelen op de behoeften van de Anderlechters enerzijds en activiteiten met een uitstraling en een aantrekkingskracht die de gemeente Anderlecht overstijgen.

## POTENTIEEL BESCHIKBARE TERREINEN

Wij voegen tenslotte een uittreksel toe, voor het gebied binnen de territoriale observatieperimeter, van het '**kadaster van beschikbaar vastgoed**', gerealiseerd en bijgehouden door het Brussels Planningsbureau. Het kadaster heeft tot doel de terreinen en gebouwen te identificeren die potentieel beschikbaar zijn voor de creatie van woningen en/of voorzieningen en wil openbare actoren zo ondersteunen bij het uitvoeren van hun opdrachten en het bereiken van gewestelijke doelstellingen. Het uittreksel werd gerealiseerd en bijgewerkt na terreinbezoeken.

De grootste beschikbare terreinen bevinden zich in de operationele perimeter en zijn in **eigendom van de Gemeente Anderlecht**. Zij worden momenteel hoofdzakelijk gebruikt als **parkeerplaatsen**: zowel de terreinen aanliggend aan het stadion, deze aan de R. Henrystraat (site 'Hôpital') als deze op de hoek van de Mededingingsstraat en de S. Dupuislaan (site 'Dupuis').

Een ander belangrijk ensemble van terreinen, alle in **eigendom van de Anderlechtse Haard**, is gesitueerd tussen de A. Willemysstraat, de A. Prinsstraat en de Hof te Ophemhoek en wordt momenteel ingenomen door **moestuinen**. Ze zijn onderdeel van het 'moestuinnetwerk', een initiatief van Leefmilieu Brussel met als doel deze groene ruimte te ontsluiten voor de bewoners van de nabijgelegen sociale woonwijk Peterbos.<sup>14</sup>

Een aantal kleinere terreinen aan de M. Groeninckx-De Maylaan en aan de Agronomstraat zijn in **private eigendom**.

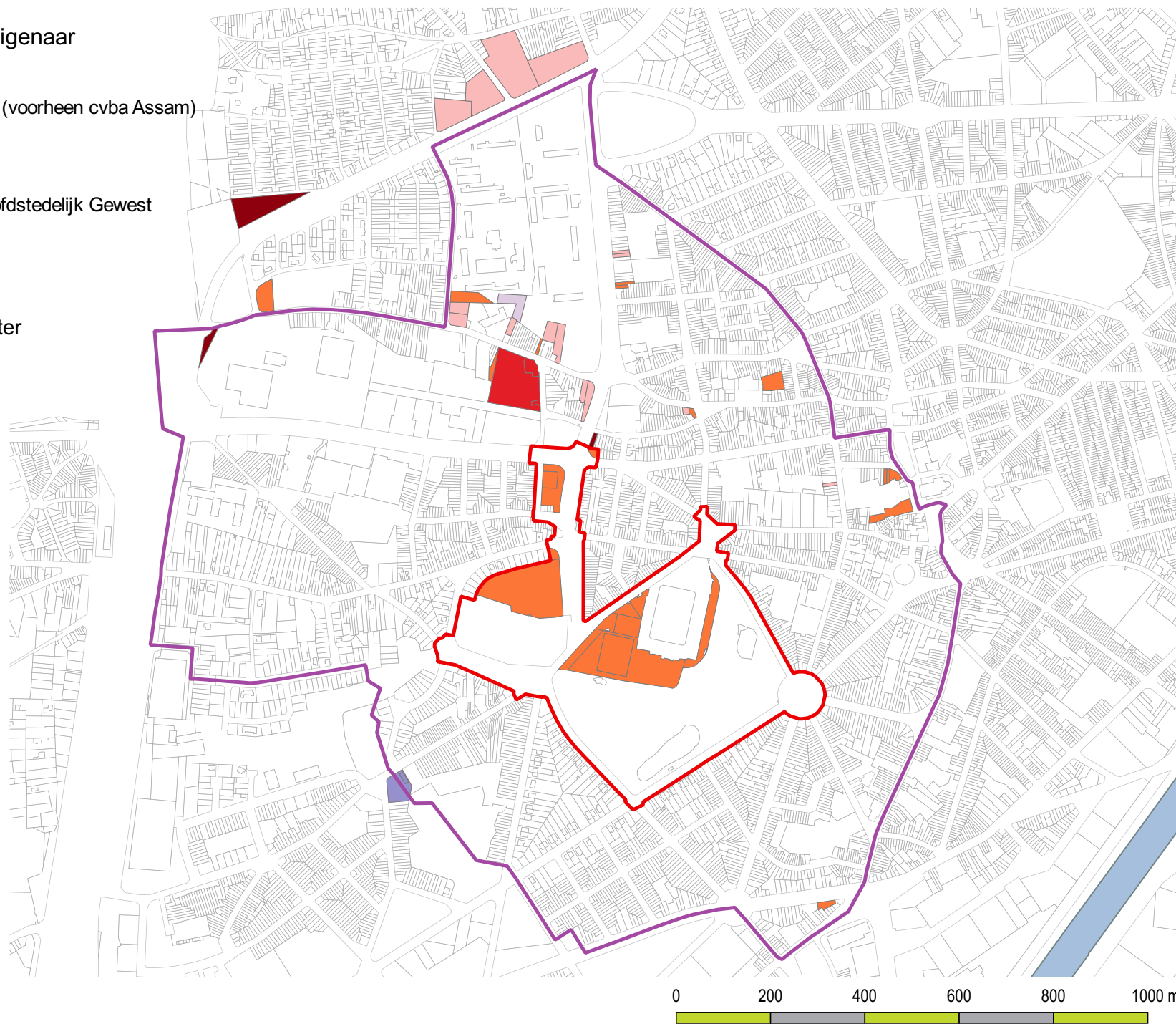
---

14 Meer info op: <http://www.leefmilieu.brussels/themas/groene-ruimten-en-biodiversiteit/acties-van-het-gewest/de-netwerken/het-moestuinnetwerk> .

# POTENTIEEL BESCHIKBARE TERREINEN

## Beschikbare percelen volgens eigenaar

- Privé-eigendom
- Huurderscoöperatieve Comensia (voorheen cvba Assam)
- Gemeente Anderlecht
- Anderlechtse Haard
- Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- VGC
- Operationele perimeter
- Territoriale observatieperimeter
- Kanaal





## SAMENVATTENDE AANBEVELINGEN

Het gebied binnen de territoriale observatieperimeter zal in de nabije toekomst tegelijkertijd een **verjonging** en een **vergrijzing** doormaken, de ene veroorzaakt door een demografische druk vanuit het Kanaalgebied, de andere door een verouderende bevolking van Belgische herkomst. De druk vanuit de Kanaalzone impliceert tevens een relatieve **verarming** van de bevolking in de perimeter.

- We bevelen aan om in de operationele perimeter een **gediversifieerd woningaanbod** te realiseren, dat een antwoord biedt op de demografische tendensen: een mix van koop- en huurwoningen, middenklassewoningen, woningen tegen vastgestelde prijs en sociale woningen. De huidige densiteiten in de omgeving laten probleemloos gestapelde woningen toe.
- We suggereren de creatie van ruimten voor **kinderopvang**, gezien het beperkte aanbod en de grote vraag, die door de bevolkingsgroei bovendien nog zal toenemen.
- De behoefte aan plaatsen in het **lager onderwijs** moet geëvalueerd worden naarmate de realisatie van een lagere school te Biestebroek concreet wordt. In functie van deze behoefte dient men te bekijken of er in de operationele perimeter nog plaatsen gecreëerd moeten worden (o.a. rekening houdende met het aantal geplande woningen op de drie sites 'Stade', 'Hôpital' en 'Dupuis').
- In het licht van de verwachte gewestelijke behoefte aan plaatsen in het secundair onderwijs is de intentie van de Gemeente Anderlecht om een **nieuwe secundaire school op de stadionsite** te vestigen, gerechtvaardigd. We stellen voor om de school- en de sportinfrastructuur maximaal te 'mutualiseren'.
- Er dient aandacht besteed te worden aan de wens van **senioren** om zo lang mogelijk zelfstandig en in de thuisomgeving te blijven wonen: er is dan ook ruimte nodig voor intergenerationele en collectieve woonvormen, voor ontmoetings- en ontspanningsactiviteiten en voor dienstverlening aan huis.

Twee **bovenlokale voorzieningen**, het stadion en het ziekenhuis, zijn gelegen in een **overwegend residentiële**, op lokale schaal functionerende **stedelijke omgeving** die ruimtelijke structuur mist. Dit gegeven kan historisch verklaard worden, maar stelt anno 2016 een aantal problemen inzake bereikbaarheid en zichtbaarheid van de voorzieningen enerzijds en inzake inbedding in en overlast naar de wijk toe anderzijds. De aanwezigheid van het stadion bepaalt in grote mate de samenstelling en de dynamiek van de handel en de horeca. Het ontbreekt het centrum van Anderlecht aan kwaliteits- en speciaalzaken.

Worden aldus aanbevolen:

- Het behoud van de **metropolitane uitstraling** van de stadionsite en het behoud van de betekenis als een plek voor **sportbeoefening**. Het is een uitgelezen locatie voor infrastructuur voor sporten met een groter ruimtebeslag en/of die een publiek aantrekt van buiten de gemeente. Daarbij mag echter de grote behoefte aan sportinfrastructuur op een lokaler niveau niet uit het oog verloren worden (i.h.b. zwembaden, kleinere openluchtsportterreinen en openbare sporthallen en -zalen). Er dient naar een **evenwicht** tussen beide types infrastructuur gezocht te worden. De sportinfrastructuur wordt idealiter zo georganiseerd dat ze intensief gebruikt kan worden door zowel clubs, scholen als individuen; daarbij spelen exploitatiegerelateerde aspecten (vb. mogelijkheid tot afsluiten van bepaalde zalen of terreinen) een grote rol.
- Prioriteit, wat betreft culturele infrastructuur, aan polyvalente **ruimten voor socio-culturele activiteiten**, gericht op de aanwezige en toekomstige inwoners van de wijken rond het Astridpark (bij voorkeur geïntegreerd in de geplande school). Mogelijks bestaat er ook potentieel voor de realisatie van een culturele voorziening (vb. museum) die de 'sport-identiteit' van de stadionsite versterkt.
- De creatie van een nieuwe **relatie tussen stadion en stad**: we stellen ons de stadionsite voor als een voor het brede publiek toegankelijke ruimte, architecturaal opengewerkt, geïntegreerd in het Astridpark en in zijn ruimere omgeving – dit betekent ook het mitigeren van de risico's op overlast – en prioritair oostwaarts georiënteerd, naar de kern van Anderlecht en naar Brussel (zowel in functioneel als in architecturaal opzicht).

- De reconversie is een opportuniteit om een visie op de **handel en horeca** te ontwikkelen, die inspeelt op het publiek van de bovenlokale voorzieningen en op de nieuwe inwoners in de operationele perimenter. We suggereren om de handelskern van Anderlecht zo te herprofilieren, dat hij een zekere uniciteit en aanzien terugvindt en niet moet concurreren met de nabije grote handelsoppervlakten. Handelszaken spelen een rol in het animeren en ‘boeiend maken’ van de verbindingen tussen de stadionsite.

- dat er naar **complementariteit tussen de recreatieve zones** gezocht wordt. De vraag dient gesteld of een speelterrein met gewestelijke uitstraling op de site van de Pede nog pertinent is, indien er op de stadionsite een metropolitane sport- en recreatiepool tot stand zou komen. Een deel van de infrastructuur met recreatieve functie zou buiten het stadion, in het Astridpark aangelegd kunnen worden (voor zover het beschermd statuut dit toelaat). Dit zou het park activeren en zou de integratie van het stadion in zijn omgeving ten goede komen.

**Openbare ruimte** is in de territoriale observatieperimeter in overvloed aanwezig en aan groen is geen gebrek. In uitvoering van het naoorlogs stedenbouwkundig concept van het Park System, doorwaadt een **netwerk van parken** het gebied. Dit netwerk bezit het potentieel om ruimtelijk structurend te werken, maar is vandaag te onsamenhangend om deze rol te spelen. Verschillende schakels van het Park System verkeren bovendien in vervallen staat en zijn aan herwaardering toe. Het gebied telt voorts een aantal overgedimensioneerde wegen, met als gevolg een groot ruimtebeslag en een onnodige verzegeling van de bodem.

We bevelen aan:

- dat de reconversie van de stadionsite gepaard gaat met **ingrepen in de publieke ruimte**. Voldoende aandacht dient bij de vernieuwing van straten, pleinen en parken uit te gaan naar de actieve modi. De nieuwe bovenlokale voorzieningen hebben baat bij **aangename en interessante verbindingen** met de openbaarvervoerhaltes en de parkings.
- dat wegen als de R. Henrystraat en de Mededingingstraat geherprofileerd worden en de op de auto teruggewonnen publieke ruimte vergroend wordt. Deze ingrepen bieden de mogelijkheid om de **missing links in het Park System te dichten** en het groene netwerk te versterken.
- dat onderbenutte groene ruimten gediversifieerd en geherwaardeerd worden door kwalitatieve en hedendaagse **speelterrinen, agoraspace en moestuinen** in te richten. Deze ruimten hebben een belangrijke sociale betekenis en spelen in op de verjonging en vergrijzing van de bevolking in de territoriale observatieperimeter.