

« KRUIDTUIN » SITE OVERDEKKING VAN DE VICTORIA REGINALAAN

RM + YR
12 juli 2010

« Kruidtuin » site: de noodzaak tot overdekking van de Victoria Reginalaan en vernieuwing van het kruispunt Pacheco/Sint-Lazarus/Kruidtuin

Beknopte samenvatting:

De overdekking van de Victoria Reginalaan en de nivellering van het kruispunt Pacheco/Sint-Lazarus/Kruidtuin heeft de volgende consequenties:

1. Op stedelijk gebied:

- ⇒ Een eind maken aan de barrière die de Victoria Reginalaan vormt en de verbindingen versterken tussen enerzijds het stadscentrum en anderzijds de Kruidtuin, de wijken van Sint-Joost en Schaarbeek. Met name de Middaglijnwijk is momenteel ingesloten door de spoorweg in het westen, de Koningstraat in het oosten en de Victoria Reginalaan in het zuiden.
- ⇒ De heraanleg van de Kruidtuinlaan als een echte aangename stadsboulevard (wandeldreef met bomen, eigen bedding voor openbaar vervoer, gemakkelijke oversteekplaatsen, fietspaden, enz.). Deze wandelpromenade is natuurlijk niet zo interessant langs een 'stedelijke snelweg'.
- ⇒ Het realiseren van een aantrekkelijke plek met een extraregionale uitstraling, die dan het referentiepunt kan zijn voor de toekomstige ontwikkeling van de omliggende wijken.

2. Op milieugebied:

- ⇒ Een eind maken aan de geluidshinder van het verkeer op de Victoria Reginalaan, dat storend is bij een bezoek aan de Kruidtuin.
- ⇒ Vermindering van de luchtverontreiniging en de inademing van de fijne stofdeeltjes voor de gebruikers van het park en de laan.

3. Op sociologisch gebied:

- ⇒ De uitbreiding van de Kruidtuin creëert een hoogwaardige groene ruimte die beantwoordt aan de noden en de verwachtingen van de dichtbevolkte omliggende wijken. In deze wijken is de bevolking zeer jong en zijn er geen andere grote groene zones.
- ⇒ De nieuwe bewoners van de woningen op de site van het Rijksadministratief Centrum worden toekomstige gebruikers van de openbare ruimte in de wijk en in het bijzonder van de Kruidtuin.
- ⇒ Veiligheid en sociale controle: 'De doorbreking van het fysieke isolement van de Kruidtuin garandeert een sterke sociale controle.'¹

4. Op het gebied van het groene netwerk

- ⇒ Aanleg van een doorlopende groene strook vanaf het Centraal Station via de Keizerinlaan (heraanleg bezig), de Berlaimontlaan en de Pachecolaan (Pechèretuin).
- ⇒ De Kruidtuin aantrekkelijker maken met 3 nieuwe toegangen die in directe verbinding staan met het stadscentrum (Schaarbeekse Poort, Ginestestraat en het genivelleerde kruispunt). De hereniging van de Kruidtuin behoort daarbij nog steeds tot de mogelijkheden.

5. **Financiële opmerking:** in het kader van de laatste akoestische studie, op verzoek van Beliris (2005), werd de bouw van een geluidswand overwogen. Deze oplossing vereiste echter buitensporige kosten (ongeveer de helft van de kosten voor de overdekking van de laan volgens het BIM) voor een minimaal voordeel (geen verbetering op het niveau van de stadskwaliteit). De KCML adviseerde daarom om terug te keren naar de overdekking van de Victoria Reginalaan, zoals voorgesteld in de studie in opdracht van de Koning Boudewijnstichting (1997), maar met het behoud van de Sint-Lazaruslaan.

1 Uittreksel uit de studie naar de herkwalificatie van de Kruidtuin - Haalbaarheidsdossier – 1997 – p. 22

Het huidig dossier herneemt systematisch de argumenten uit verschillende documenten die de overdekking van de Victoria Reginalaan adviseren:

1. Richtschema (2006) :

De overdekking van de Victoria Reginalaan en het nivelleren van het kruispunt Pacheco/Sint-Lazarus/Kruidtuin vormt **een van de centrale punten in het Richtschema** van de stedenbouwkundige vereniging MS-A / Ateliers Lion.

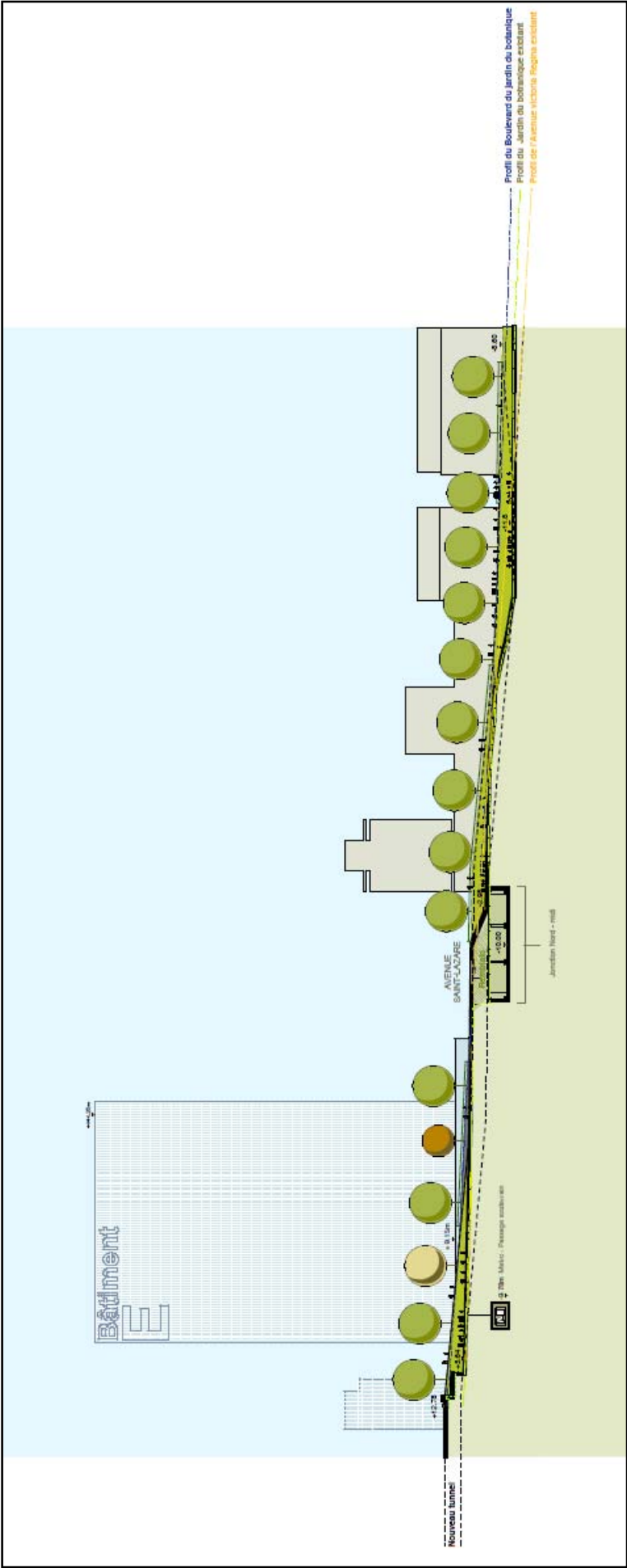
Deze heraanleg komt tegemoet aan 2 van de 4 hoofddoelstellingen van het RS:

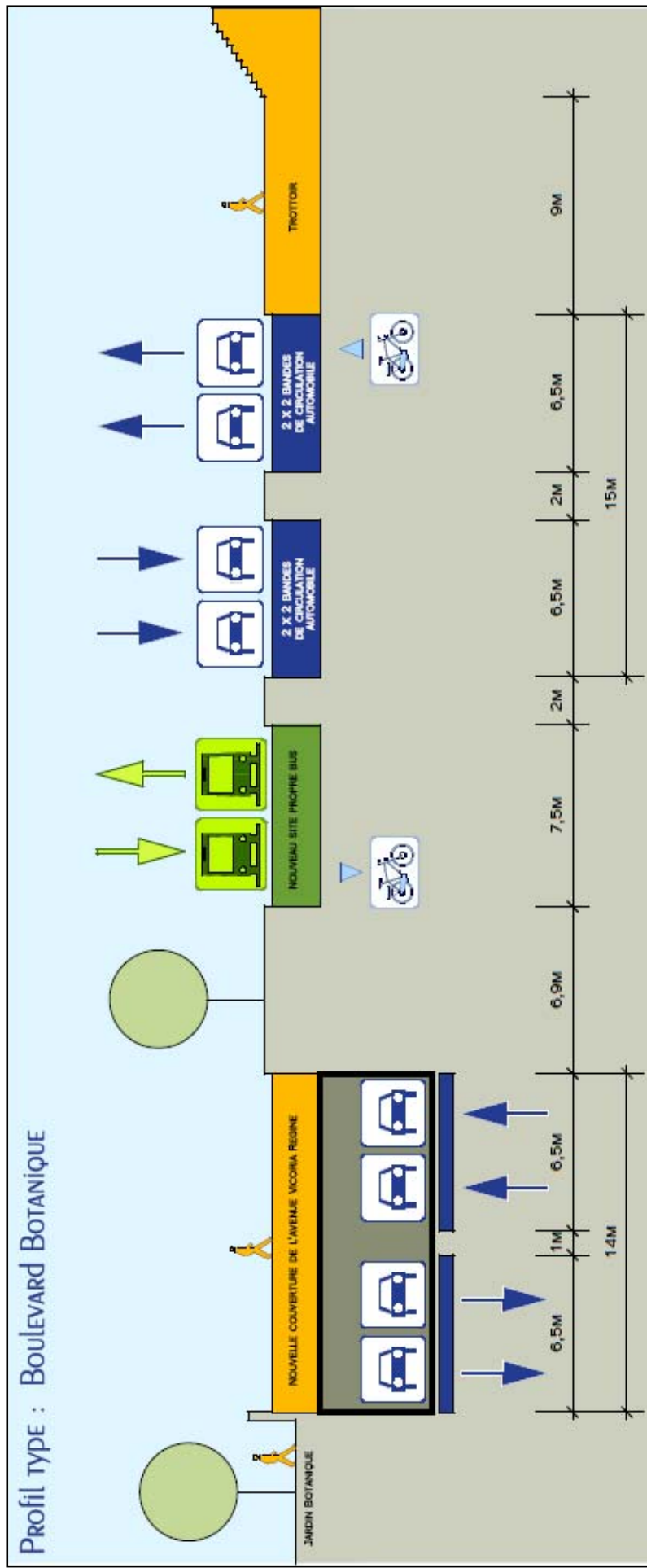
1. « verbetering van het ruimtelijk en functioneel knooppunt tussen de Kruidtuin, de kleine ring, de Vijfhoek en de stad »
2. « de sokkelarchitectuur benutten door de toegankelijkheid te verbeteren »

De auteurs van het RS merkten onder meer op: « *De Victoria Reginalaan (kleine ring) vormt op dit moment een moeilijk overbrugbare infrastructurele barrière tussen de Vijfhoek, de Kruidtuin en verder de wijken van Sint-Joost en Schaarbeek. De vrije doorgang van de kleine ring op deze plaats zorgt bovendien voor geluidshinder in de Kruidtuin. Het probleem situeert zich rond de kruising van de Victoria Reginalaan en de Sint-Lazarustunnel [...]* ». In de logica van deze probleemstelling adviseerden de auteurs om « *in het algemeen te kijken naar de verschillende mogelijkheden om de ruimtelijke en functionele relaties tussen de Kruidtuin en het stadscentrum te verbeteren en dit door de Pachecolaan om te vormen tot een structurele groene strook* ».

Er werden enkele ingrepen voorgesteld om deze doelstellingen te verwezenlijken:

1. nivellering van het kruispunt tussen de Kruidtuinlaan, de Sint-Lazaruslaan en de Pachecolaan
2. overdekking van de Victoria Reginalaan
3. drie nieuwe toegangen tot de Kruidtuin
4. heraanleg van de Kruidtuinlaan met integratie van een eigen busbedding
5. heraanleg van de Pachecolaan en de Berlaimontlaan voor een betere benutting van de openbare ruimte





2. Studie naar de herkwalificatie van de Kruidtuin in opdracht van de Koning Boudewijnstichting door de bureaus Verdeyen & Moenaert / BOA (1997-1998) :

In het kader van het programma « Prestige voor Brussel » vroeg de Koning Boudewijnstichting aan het BIM welke openbare parken het eerst gerenoveerd moeten worden.

Het BIM duidde de Kunstberg, het Jubelpark en de Kruidtuin aan.

De herkwalificatiestudie over de Kruidtuin, waarvan het verslag dateert uit 1997, presenteert « de onderzoeksresultaten met betrekking tot de technische haalbaarheid van enkele mogelijkheden om de eenheid van de Kruidtuin te versterken ».

Dit haalbaarheidsdossier werd uitgevoerd door het ingenieurskantoor Verdeyen & Moenaert (reeds betrokken in deze zone ten tijde van de studie over het knooppunt Noord-Zuid) in samenwerking met het stedenbouwkundige architectenkantoor BOA.

Hierna volgen enkele uitgebreide fragmenten uit dit basisdossier.

De volgende factoren verhinderen dat de Kruidtuin zijn rol als stadspark kan vervullen² :

1. de scheiding in twee afzonderlijke eenheden, veroorzaakt door de Sint-Lazaruslaan
2. de moeilijke toegang, waardoor de Kruidtuin afgesneden wordt van zijn stedelijke omgeving
3. de omgevingsfactoren:
 - ⇒ het geluid : het autoverkeer is de belangrijkste bron
 - ⇒ de luchtvervuiling, voornamelijk veroorzaakt door de uitlaatgassen
 - ⇒ het microklimaat, « *het resultaat van een aantal gecombineerde factoren, waaronder: de schaduw van de omliggende gebouwen, de komvorm van het park, de weerkaatsing van het zonlicht op de glazen wanden van de hoge gebouwen, de luchtverplaatsing veroorzaakt door het plaatselijk verkeer en de turbulenties rond de hoge gebouwen. Dit microklimaat kan invloed uitoefenen op de site zoals temperatuurstoename (of -afname), de vorming van winderige gangen, enz. »*
4. de veiligheid : « *deze kan alleen optimaal hersteld worden door de perfecte functionele integratie van de Kruidtuin, waardoor de kwaliteiten door een breder publiek gewaardeerd zullen worden en dit niet alleen overdag maar ook 's nachts. De doorbreking van het fysieke isolement van de Kruidtuin is een garantie voor een goede sociale controle [...]* »

2 Samenvatting van de ontwikkelingen op pag. 20 tot 22 van het basisdossier.

De belangrijkste bevindingen in het kader van deze studie waren de volgende³ :

- ⇒ « de Kruidtuin ligt opgesloten in een kom en is afgesneden van de stad door verschillende fysieke barrières: het kruispunt van de Ginestestraat en de Kruidtuinlaan; het open gedeelte van de kleine ring ter hoogte van de Victoria Reginalaan met de uitrit aan het Rogierplein ; het ontbreken van zichtbare en herkenbare ingangen van de Kruidtuin aan de belangrijke knooppunten met de omliggende stad »
- ⇒ « de Kruidtuin kan zijn potentieel als stadspark niet ontplooiën omwille van de volgende gebreken: de scheiding in twee verschillende eenheden [...]; de geluidshinder die leidt tot een onderbenutting van sommige delen van de Kruidtuin, in het bijzonder het deel langs de Victoria Reginalaan tot aan het begin van de Schaarbeekse Poort »
- ⇒ « de Kruidtuin zelf, vanwege zijn gebrek aan toegankelijkheid, snijdt de stad in twee aparte delen, respectievelijk in het noorden (Sint-Joost-ten-Node en Schaarbeek) en in het zuiden met de omheining (de Vijfhoek). De structuren die de Kruidtuin in tweeën snijden of isoleren van zijn omgeving zorgen ervoor dat de tuin zijn rol als verbindingselement met de stad niet kan vervullen. Deze verbinding is nochtans essentieel voor de herontwikkeling van de aanpalende wijken »
- ⇒ « een studie van Stratec, in opdracht van de Koning Boudewijnstichting, bevestigde de status van de Sint-Lazaruslaan als lokale verbindingsweg middels een verkeerstelling in februari 1997. De afschaffing van deze laan zou, mits kleine efficiënte aanpassingen, slechts marginale gevolgen hebben voor de andere omliggende wegen in de Kruidtuinwijk. De verkeersstroom via de Schaarbeekse Poort zou aanzienlijk verbeterd worden door de aanleg van een rotonde met twee stroken met een voorrang voor de trams. »

Op basis van deze bevindingen analyseerde de studie twee basishypothesen om een eind te maken aan deze gebreken:

- ⇒ een « *minimale hypothese: de Victoria Reginalaan in dezelfde staat behouden en nagaan hoe de algemene toegankelijkheid en het gebruiksgemak van de Kruidtuin verbeterd kunnen worden* »
- ⇒ een « *maximale hypothese: de Victoria Reginalaan overdekken, rekening houdend met de bestaande structuren (metro, Noord-Zuidverbinding).* » Deze oplossing betekent ook de afschaffing van de Sint-Lazaruslaan.

De resultaten van de minimale hypothese tonen aan dat het inderdaad mogelijk is om de bestaande tunnelmonden (Schaarbeekse Poort en Rogierplein) te verlengen met +/- 20 meter. Deze optie biedt geen enkele oplossing voor de geluidshinder en levert maar een minimale winst op voor het stadscomfort:

- « 1. De verplichte vrije doorgangshoogte voor het verkeer van 4,60 m op de Victoria Reginalaan betekent dat de overdekking slechts verlengd kan worden met +/- 20 meter aan elke tunnelmond (Schaarbeekse Poort en Rogierplein), wanneer niets wordt veranderd aan de bedding.

3 Deze fragmenten komen uit de « Samenvatting » van het verslag van de haalbaarheidstudie

2. Deze bijkomende oppervlaktes kunnen nieuwe voetgangersruimtes worden zoals aan de Louizatuunnel aan het Stefaniaplein, wat de volgende verbeteringen bewerkstelligt op de punten uit de inleiding:

- Hoek Gineste / Victoria Regina

Lichte verbetering van de toegankelijkheid tot de Kruidtuin aan de hoek Gineste /Victoria Regina, waardoor de nieuwe monumentale toegang, die eventueel gerealiseerd kan worden door het BIM, beter tot zijn recht komt. Deze nieuwe toegang kan een stadsbaken worden op de vrijgekomen oppervlakte. Om het comfort en de veiligheid van de oversteekplaatsen van de Kruidtuinlaan te waarborgen, moet de signalisatie aan de uitrit van de tunnel met +/- 15 meter naar achteren geplaatst worden;

- Schaarbeekse Poort

Een nieuwe bijkomende ingang van de Kruidtuin aan de hoek van de Koningsstraat en de Kruidtuinlaan. Deze ingang geeft uit op het eerste terras in de Kruidtuin dat (op een lager niveau) langs de Koningsstraat loopt. Om naar het midden van de Kruidtuin te gaan, moeten de gebruikers zoals vandaag het pad langs het culturele centrum van de Franse Gemeenschap nemen, behalve wanneer er een nieuwe trap komt die loodrecht op de Koningsstraat staat (deze structuur levert echter problemen op voor de bestaande structuren aan de metro-uitgang richting Kruidtuin) ;

3. De dikte van de platforms moet worden beperkt om de verbinding te garanderen met de begane grond op het niveau van de Kruidtuinlaan. Daarom mogen de structuren slechts een enkele overspanning hebben. Ze moeten op een draagmuur geplaatst worden, die tussen de stijgende en dalende delen van de Victoria Reginalaan komt. Deze werken vereisen de opheffing van één verkeersstrook in elke richting van de Victoria Reginalaan tijdens de uitvoeringsfase, die naar schatting +/- 3 maanden duurt ;

4. Deze minimale ingreep biedt geen oplossing voor het probleem van de geluidshinder waardoor de Kruidtuin zijn recreatieve rol niet kan waarmaken. Er konden nog geen diepgaande akoestische studies gerealiseerd worden in functie van de uitwerking van het basisdossier. Een inventarisatie van de bevindingen uit een akoestische studie van het BIM uit 1995 bevestigt echter dat de bouw van een geluidswal van 3 m hoog langs de Victoria Reginalaan slechts een minimale vermindering van de geluidshinder oplevert. Deze oplossing zou ook indruisen tegen de eerste doelstelling, namelijk de stedelijke perceptie van de Kruidtuin verbeteren;

5. De totale kostprijs van deze oplossing op basis van een gedetailleerde beschrijving in het dossier werd begroot op **92.400.000 BEF BTWi** (inclusief studiekosten). »

De resultaten van de maximale hypothese zijn daarentegen duidelijk positiever :

« 1. Het basisdossier bewijst de technische haalbaarheid van de verlaging van het niveau van de Victoria Reginalaan voor de overdekking met een vrije hoogte van 4,60 m, zonder te raken aan het volume van de Noord-Zuidverbinding en het volume van de ondergrondse voetgangersverbinding tussen het metrostation « Kruidtuin » en de « Financietoren» ;

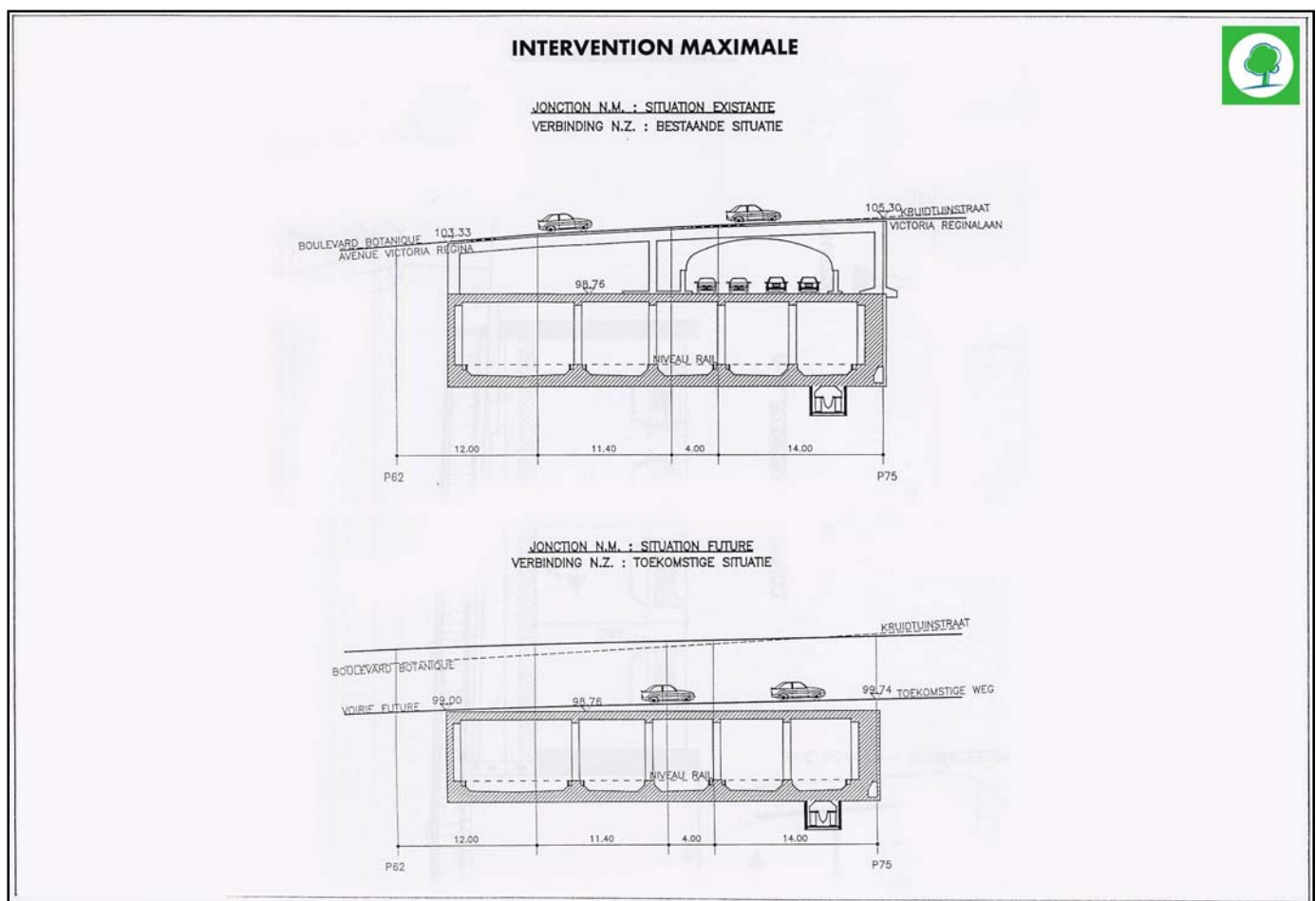
2. Als de Sint-Lazaruslaan wordt opgeheven, wat haalbaar bleek na het onderzoek van de effecten van de verkeersstroomwijzigingen, kan de bedding aangelegd worden als groene zone en de verbinding tussen het hoge en het lage gedeelte van de Kruidtuin herstellen. Er moet wel doorgang mogelijk blijven tot de elektriciteitscabine, waarvan de transformatoren indien nodig vervangen moeten worden. De levering van materiaal en de werkzaamheden die nodig zijn voor onderhoud vereisen het behoud van een berijdbare weg met een vrije hoogte. Hierdoor kunnen er geen verbindingsbruggen geïnstalleerd worden tussen het hoge en het lage gedeelte van de Kruidtuin, behalve loodrecht op de nieuwe tunnel;
3. Ook als de dekplaat van de nieuwe tunnel wordt gelegd in overeenstemming met de bovengenoemde beperkingen (niet raken aan de structuren van de Noord-Zuidverbinding en de metro), is er verbinding mogelijk met het niveau van de Kruidtuinlaan over de hele lengte. De enige uitzondering: ter hoogte van *Passage 44* zou de dekplaat het straatniveau van de Kruidtuinlaan tot maximaal 1,30 m overstijgen. Deze beperking kan positief benaderd worden in functie van het verdere onderzoek naar de beste aanleg van de dekplaat;
4. Werd niet bestudeerd in het kader van het huidige basisdossier: de haalbaarheid van de afschaffing van de tunneluitrit aan het Rogierplein met betrekking tot de verandering van de verkeersstromen. Bestaande studies over de toegankelijkheid tot het Noordkwartier doen vermoeden dat deze maatregel op korte termijn te grote wijzigingen in de algemene beheersing van de uitwijkmogelijkheden van het verkeer zou genereren. Deze oplossing is echter wel haalbaar vanuit het standpunt van de technische voorwaarden voor de werken. De uitvoering vergt maar een kleine ingreep na de overdekking van de Victoria Reginalaan, dus zonder bijkomende verkeersopstoppen op deze verkeersas;
5. De overkapping van dit deel van de Victoria Reginalaan dat momenteel in de open lucht (+/- 375 m) ligt, komt neer op de realisatie van een nieuwe doorlopende tunnel van 1200 m tussen het Madouplein en het Sainteletteplein.

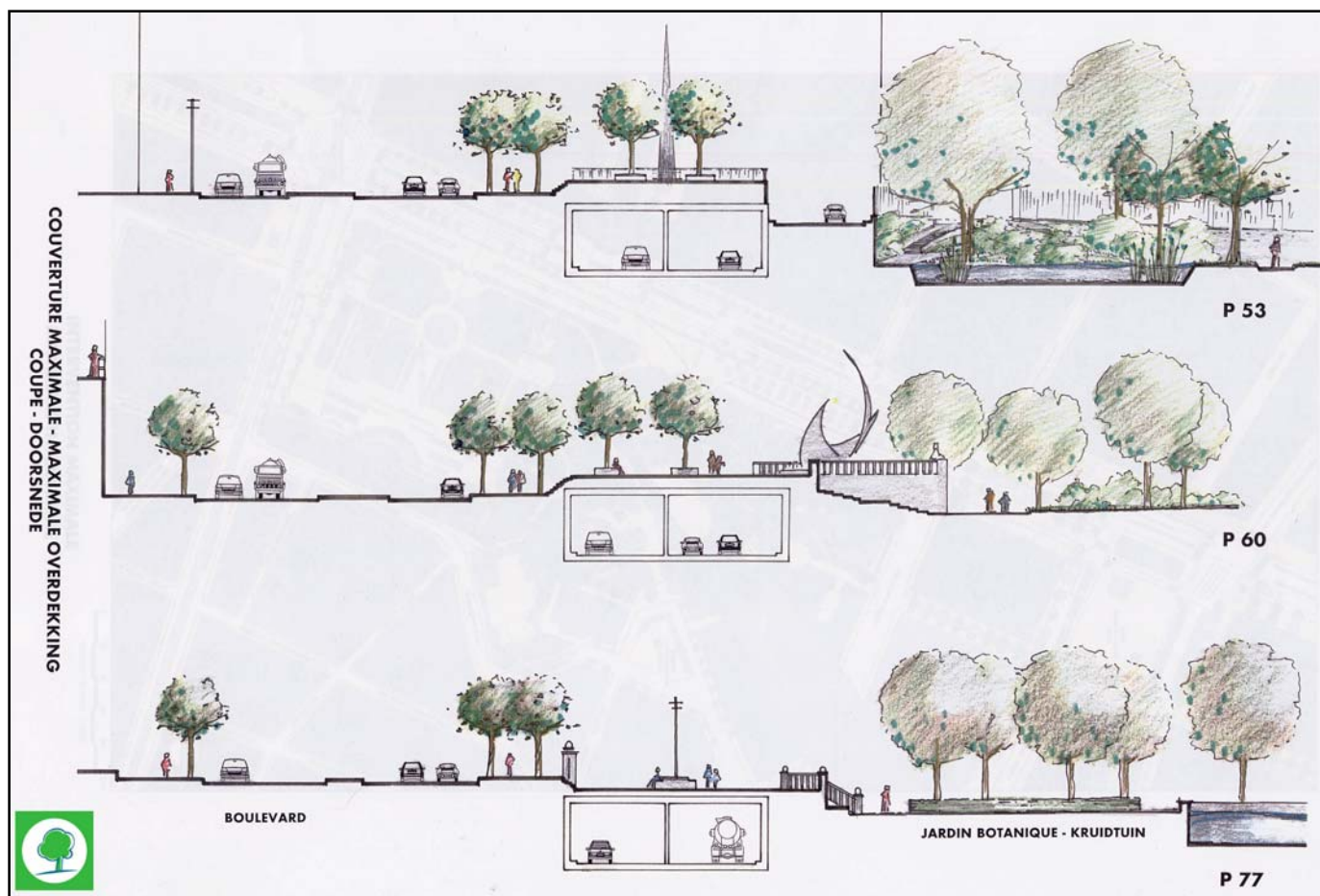
Dit feit heeft de volgende implicaties:

- ⇒ inzake ventilatie: aanbevolen ventilatie met roosters die op basis van de huidige kennis worden geschat op +/- 30 m² per verkeersrichting ofwel met ventilatieschouwen met een hoogte van 3 à 4 m en een diameter van 3 à 4 m, die als hoogwaardige stadsbakens ontworpen kunnen worden ;
 - ⇒ inzake brandveiligheid: een brandwerende muur moet het stijgende en dalende deel over de hele lengte van de tunnel scheiden (momenteel hebben de verkeersstroken tussen de Schaarbeekse Poort en het Madouplein verbinding);
 - ⇒ inzake verlichting: de tunnelverlichting tussen het Madouplein en het Sainteletteplein wordt momenteel mede gerealiseerd door de natuurlijke lichtinval aan het open gedeelte van de kleine ring op de Victoria Reginalaan. Door de overkapping moet de verlichting over de hele lengte van de tunnel herbekeken worden;
6. De implementatie van de maximale oplossing vereist werken die op basis van de huidige kennis ter zake worden geschat op 30 kalendermaanden. Het verkeer op de Victoria Reginalaan wordt volledig afgesloten voor een geschatte periode van 3 opeenvolgende maanden, noodzakelijk voor de afbraak van de brug over de Sint-Lazaruslaan en de bouw

van een tijdelijk wegdek om het verkeer op de Victoria Reginalaan tijdens het vervolg van de werken toe te laten. Afgezien van deze periode, lijkt het behoud van minimaal één verkeersstrook per rijrichting op de Victoria Reginalaan tijdens de werkzaamheden haalbaar;

7. De uitvoering van de maximale oplossing verhelpt alle gebreken uit de inleiding en herwaardeert de Kruidtuin en zijn omgeving tot een aantrekkelijke plek met een extraregionale uitstraling, wat de kiem kan vormen voor de toekomstige ontwikkeling van de aanpalende wijken;
8. De totale kostprijs voor deze oplossing op basis van een gedetailleerde beschrijving in het dossier wordt geschat op **851.800.000 BEF BTWi** (inclusief studiekosten). Een belangrijk deel van deze kosten gaat naar de aanpassingen aan de bestaande tunnels, noodzakelijk voor de overkapping van de Victoria Reginalaan.





3. Herwaarderingsstudie van de Kruidtuin – Uittreksels uit de samenvatting van fase 1: verkennend onderzoek – april 2005

Na de vraag van Beliris naar de prioriteit van de renovatieprojecten stelde het BIM – Leefmilieu Brussel de herwaardering van de Kruidtuin voor.

« Het bijzonder bestek preciseert dat de herwaardering van de Kruidtuin streeft naar substantiële verbeteringen op de volgende punten :

- ⇒ de eenheid van de Kruidtuin, met als logisch gevolg de aanpak van de Sint-Lazaruslaan die het park in twee delen splitst.
- ⇒ de toegankelijkheid van het park en de herintegratie in het stedelijk weefsel door een efficiënte aanpak van de aanpalende lanen en de toegangen;
- ⇒ de impact op de geluidshinder van het park. »

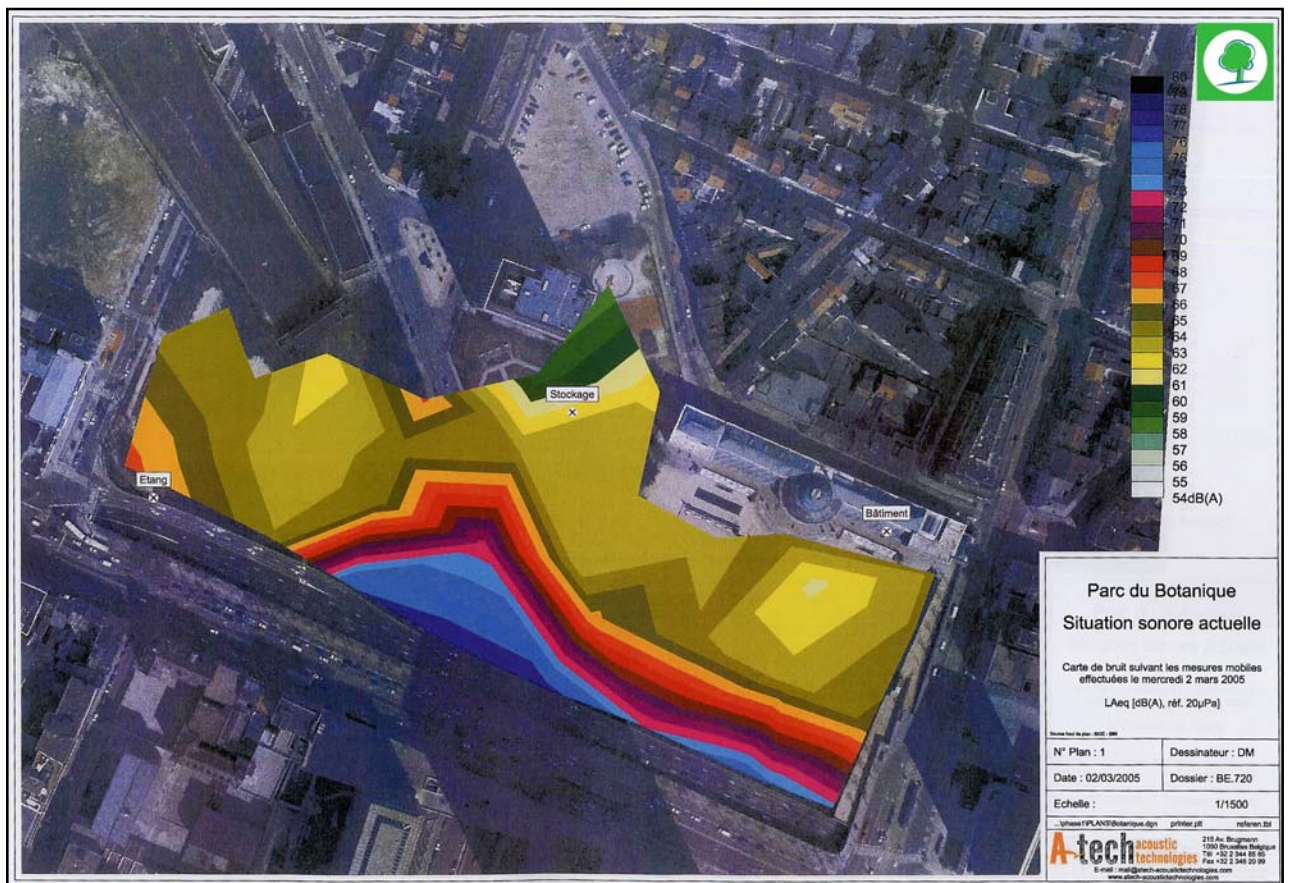
Het idee was om te vertrekken van de « minimale hypothese van de studie in opdracht van de Koning Boudewijnstichting, aangevuld met andere ingrepen rond het park ».

De bijlage van het bijzonder bestek bevat een algemeen programma van initiatieven die het BIM in het kader deze studie wil nemen:

- ⇒ Onderzoek naar de verbetering van de toegang en de zichtbaarheid vanaf het trottoir van de Kruidtuinlaan.
- ⇒ Bouw van een pand aan de Sint-Lazaruslaan dat groot genoeg is voor de technische dienst van het park en onderzoek naar de heropbouw van twee serres van 25 m² als « bijgebouwen ».
- ⇒ Bestudering van de visuele en de auditieve integratie van de uitgang van de Noord-Zuidverbinding in het park.
- ⇒ Zoeken naar een oplossing voor de vermindering van de geluidshinder in het park.

Het multidisciplinair team voor deze studie bestaat uit het bureau BOA (Architectuur - Stedenbouw - Landschappen) en Verdeyen & Moenaert (Engineering – Stabilité), eveneens auteurs van de studie in opdracht van de Koning Boudewijnstichting, deze keer in samenwerking met Landscape Design Paysage (Patrimonium) en consultants voor specifieke delen van de studies, zoals de akoestische problematiek.

De akoestische studie werd uitgevoerd door het bureau A-Tech Acoustic Technologies dat eerst en vooral het waargenomen geluid in de Kruidtuin in kaart bracht:

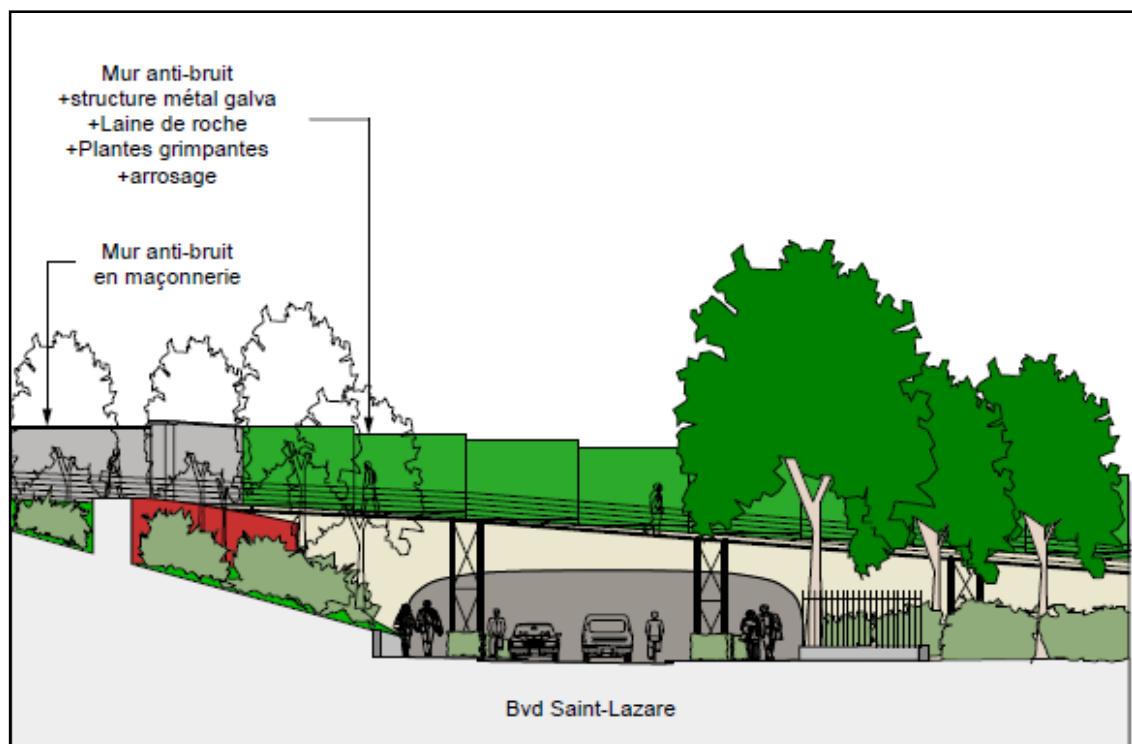


De oplossing van het studiebureau bestaat uit een geluidswal van 3 m langs bijna de volledige lengte van de Victoria Reginalaan.

Deze oplossing is bijzonder duur (de helft van de kosten voor de overdekking van de Victoria Reginalaan, volgens het BIM), biedt geen oplossing voor de problemen met betrekking tot de stedelijke verbindingen en levert niet de verwachte resultaten op akoestisch niveau.

Dit gedeelte (akoestische bescherming) maakt daarom niet langer deel uit van het project van Beliris.

De KCML, lid van het begeleidingscomité van de studie, stelt voor om de geluidshinder te bestrijden door te kiezen voor de overdekking van de Victoria Reginalaan, zoals voorgesteld in de studie in opdracht van de Koning Boudewijnstichting, maar met behoud van de Sint-Lazaruslaan (omdat het bureau ARSIS had gewezen op de noodzaak om het Centraal station en het Noordstation beter met elkaar te verbinden.)

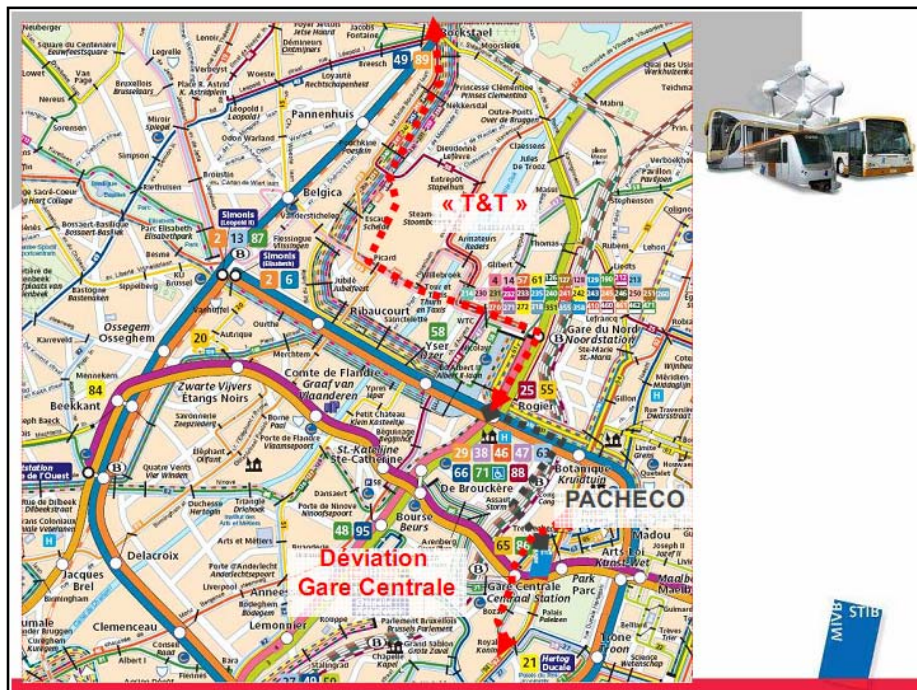
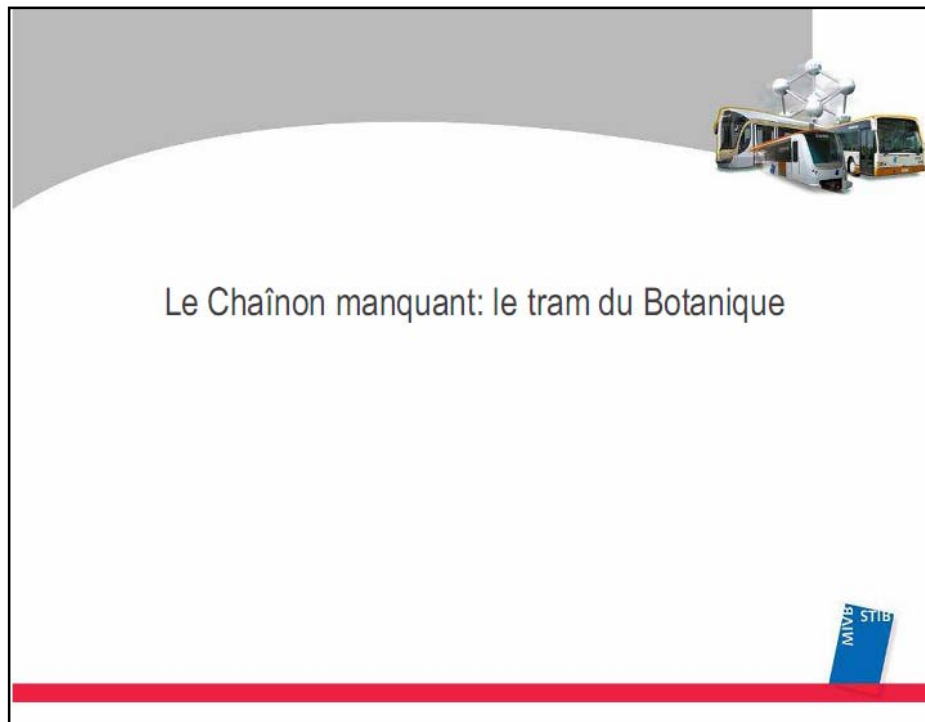


4. Spoorwegverbinding tussen Centraal Station en Noordstation

Tijdens de informatievergadering die het ATO organiseerde over de ontwikkeling van de Hefboomgebied « Kruidtuin » presenteerde de MIVB een studieproject naar de spoorwegverbinding tussen het Centraal Station en het Noordstation.

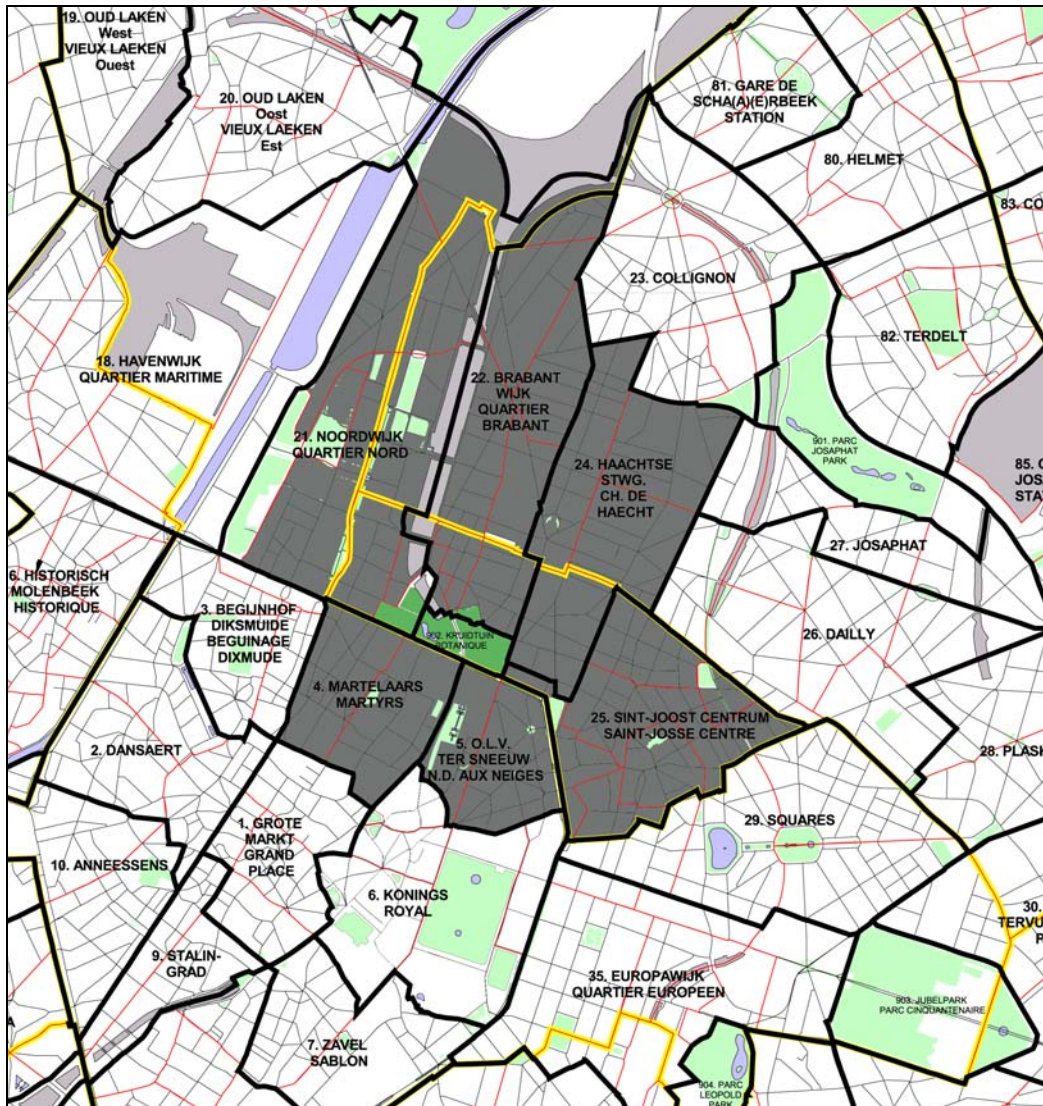
Deze verbinding is de ontbrekende schakel tussen twee lopende projecten: voor het ene project was de vergunning aangevraagd (wijziging van tram 94 richting Centraal Station en aanleg van een terminus); het andere project werd bestudeerd (nieuwe tramlijn tussen Bockstael en het Rogierplein, met haltes aan Thurn & Taxis, de toekomstige regionale trengleister).

Uittreksel uit de presentatie :



5. Analyse van de vraag naar groene gebieden

Het observatiegebied in de strategische zone « Kruidtuin » omvat 6 wijken van de *Wijkmonitoring*⁴ die in de onmiddellijke omgeving liggen van de Kruidtuin: Onze Lieve Vrouw Ter Sneeuw, Martelaars, Brabant, Noord, Sint-Joost centrum en Haachtse Steenweg.



Deze wijken kunnen aan weerszijden van de kleine ring onderverdeeld worden in twee aparte geografische gebieden.

Aan de ene kant vinden we het noordoosten van de Vijfhoek (wijken OLV ter Sneeuw en Martelaars) met demografische kenmerken die vergelijkbaar zijn met de middenklassewijken in het zuidoosten van het BHG.

⁴ www.wijkmonitoring.irisnet.be

Aan de andere kant liggen de wijken van Sint-Joost en Schaarbeek ten noorden en ten oosten van de kleine ring met de typische kenmerken van de « arme sikkel ».

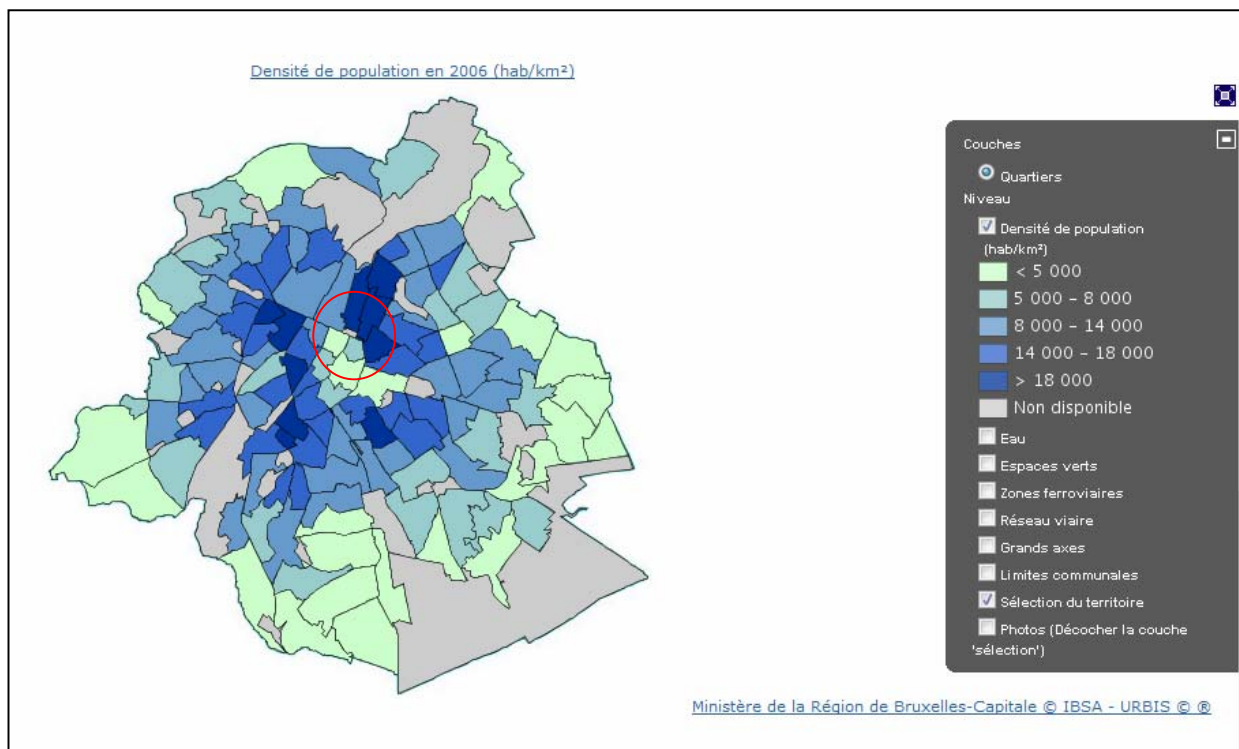
Ten slotte merken we op dat het aantal inwoners van de wijken sterk verschilt: zeer weinig in de wijken van de Vijfhoek (1571 inwoners in de wijk OLV Ter Sneeuw), zeer veel in Sint-Joost en Schaarbeek (bijvoorbeeld 15.317 inwoners in de wijk Haachtse Steenweg). De situatie in de dichtbevolkte wijken vraagt bijzondere aandacht.

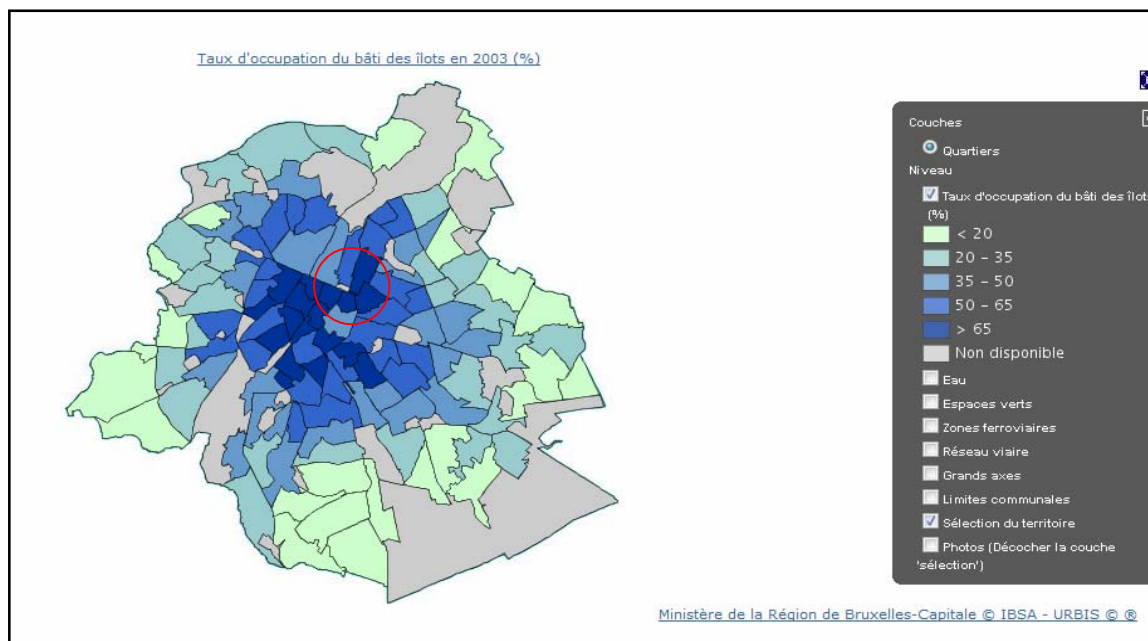
De analyse van de indicatoren als bevolkingsdichtheid, gezinsomvang, krappe behuizing en het ontbreken van privétuinen wijst op van een kritische behoefte aan ontspanningsplekken voor families. Die behoefte wordt jammer genoeg onvoldoende ingevuld door de Kruidtuin en de kleine omliggende groene zones.

	Vijfhoek		Sint-Joost/Schaarbeek				
	OLV Ter Sneeuw	Martelaars	Haachtse Stwg	Brabant	Noord	Sint-Joost Centrum	BHG
Gezinsomvang	1,48	1,61	2,56	2,52	2,38	2,20	2,05
Bevolking	5833	3040	22090	20483	9652	26974	6283
M²/ha	42.34	37.99	24.31	23.16	25.06	27.06	35.58
Aandeel 0-17 jarigen (%)	12,16	19,13	27,8	27,89	29,52	25,72	21,89

De hoogste bevolkingsdichtheid van Brussel

We weten dat de bevolkingsdichtheid van het BHG relatief laag is in vergelijking met andere Europese steden. Maar de wijken aan de Kruidtuin benaderen de bevolkingsdichtheid van een stad als Parijs. Het centrum van Sint-Joost staat met 26.000 inwoners/km² op de tweede plaats in het BHG (meer dan 4 keer het regiogemiddelde)!

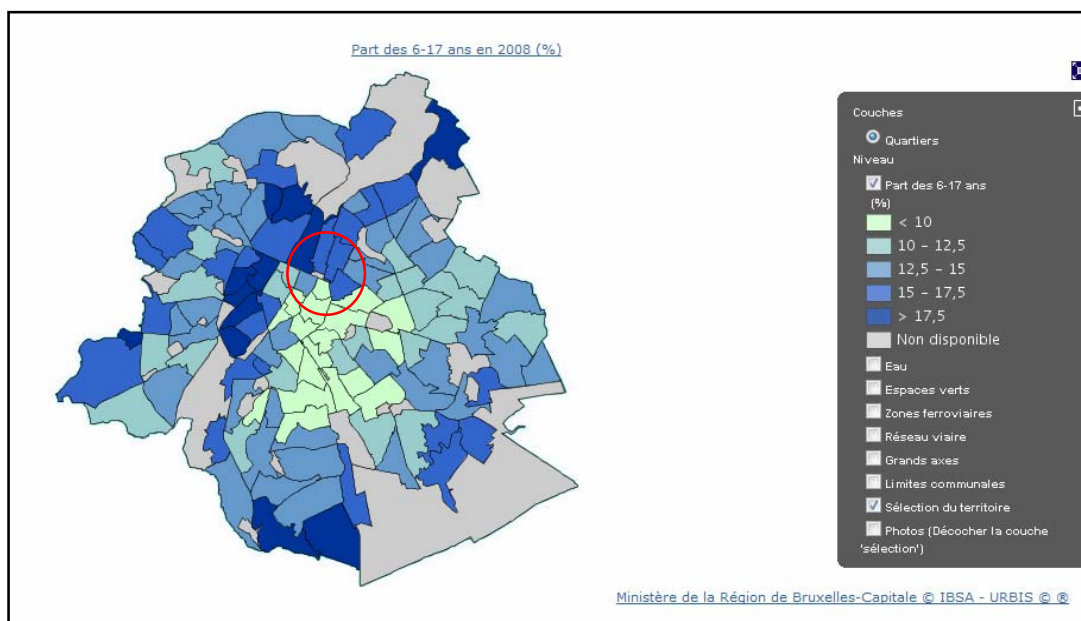




Deze dichtbevolkte wijken zijn ook – en dit is niet altijd het geval – de dichtstbebouwde: bijvoorbeeld, in de wijk *Sint-Joost centrum* is 68% van de oppervlakte van de straatblokken omringd door gebouwen, terwijl het regiogemiddelde maar 25% bedraagt. In deze centrale wijken vindt men de oudste maar ook de meest verouderde gebouwen (in de wijk *Haachtsesteenweg* is 90% van de gebouwen van voor 1961).

Zeet jonge wijken

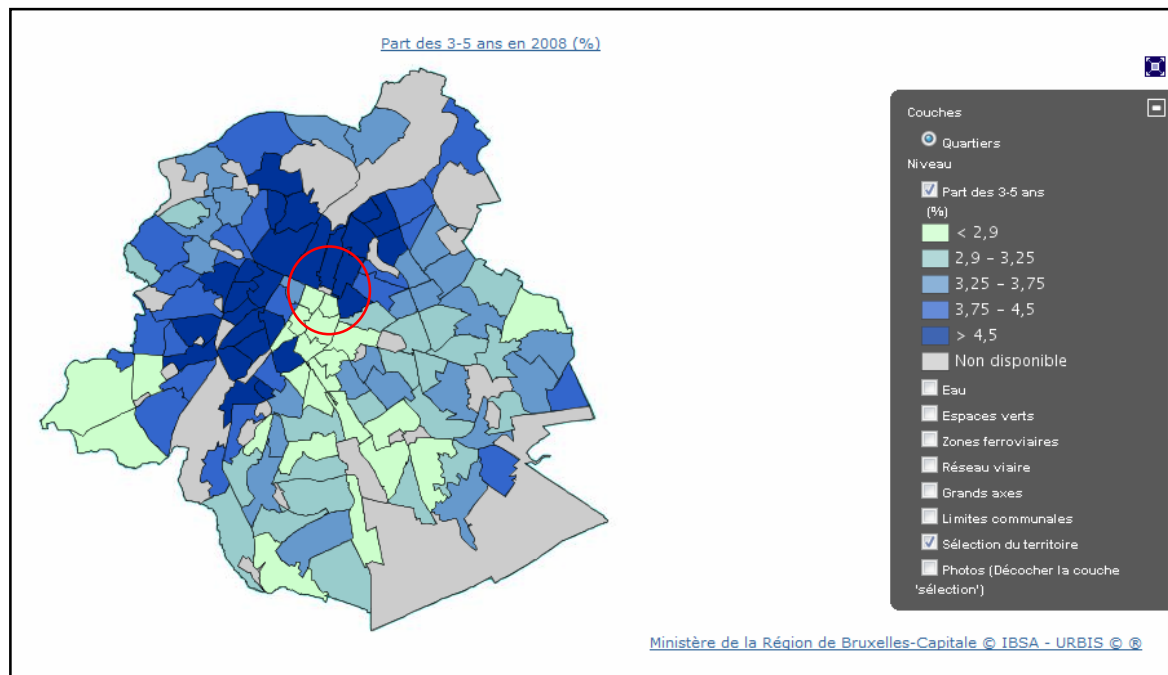
De wijken van Sint-Joost en Schaarbeek aan de Kruidtuin hebben een zeer grote jonge bevolking (<18 jaar) zowel in relatieve termen (het aandeel van de mensen jonger dan 18 jaar in de totale bevolking ligt ruim boven het regiogemiddelde, vooral in de Noordwijk), als in absolute cijfers.



Daarbij moeten we opmerken dat de demografische projecties voor 2020⁵ een indrukwekkende toename voorzien in absolute cijfers van mensen jonger dan 18 jaar. Bijvoorbeeld, de projecties voor Sint-Joost geven een bevolkingstoename aan van 6348 inwoners, onder wie 1508 jongeren!

Naast woningen, kinderdagverblijven en scholen is het enorm belangrijk nu reeds speelpleinen, ontspanningsplaatsen en sportterreinen te voorzien.

Bevolkingsprojecties Sint-Joost (BISA)		
	2010	2020
Totale bevolking	26 973 inw	33 321 inw
Bevolking < 18 ans	6641 inw	8149 inw
Aandeel 0-17 jarigen	24,6 %	24,45 %

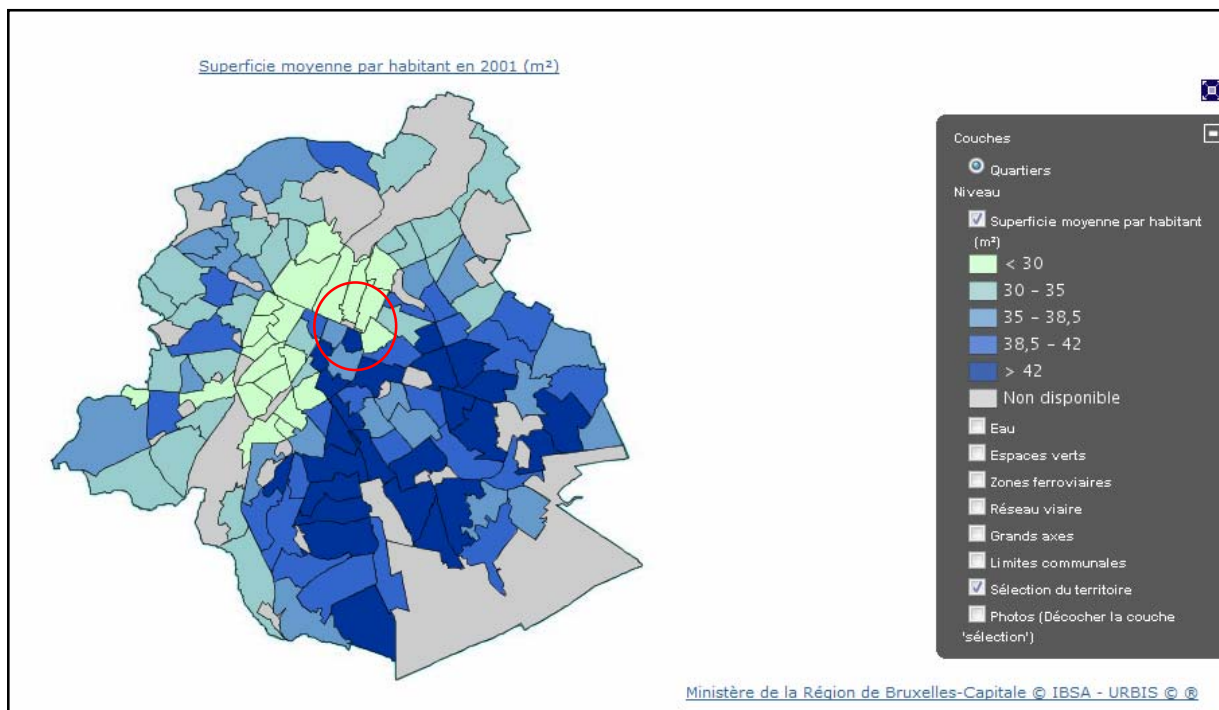


5 Cahiers van het BISA, Bevolkingprojecties 2010-2020 voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Een grote behoefte aan openbare ruimte

Grote huishoudens zijn oververtegenwoordigd in de wijken van Sint-Joost en Schaarbeek die aan de Kruidtuin grenzen (2,56 personen/gezin aan de *Haachtsesteenweg* tegen 2,05 in het *BHG* en slechts 1,48 voor de wijk *Onze Lieve Vrouw Ter Sneeuw*). Deze families wonen in huizen die weinig of niet zijn aangepast aan hun behoeftes. Dat blijkt uit de woonruimte per hoofd van de bevolking, die veel lager is dan het regiogemiddelde (23 m²/inw in de *Brabantwijk* terwijl de inwoners van de wijk *Onze Lieve Vrouw Ter Sneeuw* over het dubbele beschikken!).

Deze krappe behuizing in combinatie met de schaarste aan privétuinen (>75% van de bevolking heeft geen privétuin) verklaart de grote ontevredenheid over het groenaanbod⁶ en rechtvaardigt de behoefte aan bijkomende hoogwaardige openbare ruimtes.



« De waardering van de groene zones is op gewestelijke schaal relatief positief. De kaart toont echter een bijzonder groot onevenwicht. De waarderingen zijn per statistische sector hetzij zeer positief, hetzij zeer negatief. De gemiddelde waarden zijn eerder zeldzaam. De tegenstelling tussen de oude dichtbevolkte stad en de rest van het Brussels Gewest tekent zich duidelijk af. De beoordelingen zijn zeer negatief in het centrum en in de eerste kroon (...).

Deze geografie van de tevredenheid over het aanbod aan groene zones is een vrij getrouwe weergave van de reële ongelijkheden qua beschikbaarheid. Op de kaart van de bevolking die geen toegang heeft tot een privétuin tekent zich ook een heel duidelijk contrast af tussen centrum en periferie. Het gebrek aan voor het publiek toegankelijke groene zones in de eerste kroon (zie kaart 8-03b) is duidelijk te zien. In deze zone is het aantal kinderen het talrijkst, het aantal privétuinen het kleinst, de woningen het dichtst bevolkt en de omgeving in het algemeen het minst gewaardeerd. » Welzijns- en gezondheidsatlas van Brussel Hoofdstad 08

6 Benjamin Wayens in « Welzijn- en gezondheidsatlas van Brussel Hoofdstad 08»

De overdekking van de Victoria Reginalaan biedt niet alleen meer comfort voor de gebruikers van het park, maar genereert eveneens 7.000 m² extra oppervlakte, een grote toename.

