OKTOBER 2024

METHODOLOGISCHE GIDS VOOR DE ECONOMISCHE DIAGNOSE VAN DE WIJKEN

DIAGNOSE EN ECONOMISCHE ONTWIKKELING IN DE STADSVERNIEUWING

2024

BUUR Part of Sweco
OS///OS
IDEA CONSULT thinking ahead
hub .brussels our business is to help yours
urban.brussels
perspective .brussels

In dit deel van het verslag presenteren we de volgorde en de inhoud van de methodologie voor de economische diagnose, die we hebben ontwikkeld op basis van de prototyping die in het eerste deel werd voorgesteld.

In de methodologie onderscheiden we **5 opeenvolgende fasen** in de diagnose en beschrijven we voor elke fase een bepaalde hoeveelheid gegevens die de auteur van de diagnose moet verzamelen of aanmaken.

De **kwantitatieve en kwalitatieve gegevens worden op een coherente en complementaire manier geïntegreerd** in de diagnostische dataset, de zogeheten **Kenniscatalogus**. Elk afzonderlijk gegeven heeft de vorm van **43 kennisfiches**.

Dit alles wordt gevolgd door **10 aanbevelingen** voor het verbeteren van de praktijken van al wie betrokken is bij de stadsvernieuwing en de economie.

hub.brussels
https://hub.brussels/en/

Perspective.brussels
https://perspective.brussels/nl

Urban.brussels
https://urban.brussels/en

BUUR Part of Sweco
https://buur.be/en/

Osmos
https://osmosnetwork.com/

IDEA Consult
https://www.ideaconsult.be/en

Gebruikte acroniemen

We hebben ons uiterste best gedaan om het gebruik van acroniemen in de teksten te vermijden, maar soms zijn ze onvermijdelijk. In dat geval presenteren we ze in hun volledige vorm in de tekst voordat ze worden weergegeven als acroniem.

Voor het leesgemak brengen we ze hier bijeen:

KBO: Kruispuntbank van Ondernemingen

BEW: Brussel Economie en Werkgelegenheid

WC: Wijkcontract (Contrat de Quartier) (tot 2010)

DWC: Duurzaam Wijkcontract (Contrat de Quartier Durable) (vanaf 2010)

SSE: Sociale en Solidaire Economie

SVC: Stadsvernieuwingscontract

KF: Kennisfiche

BISA: Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse

RSZ: Rijksdienst voor Sociale Zekerheid

BVP: Bedrijfsvervoerplan

TOP: Territoriale Observatieperimeter

AVG: Algemene Verordening Gegevensbescherming

BHG: Brussels Hoofdstedelijk Gewest

ZSH: Zone voor Stedelijke Herwaardering

Inhoudsopgave

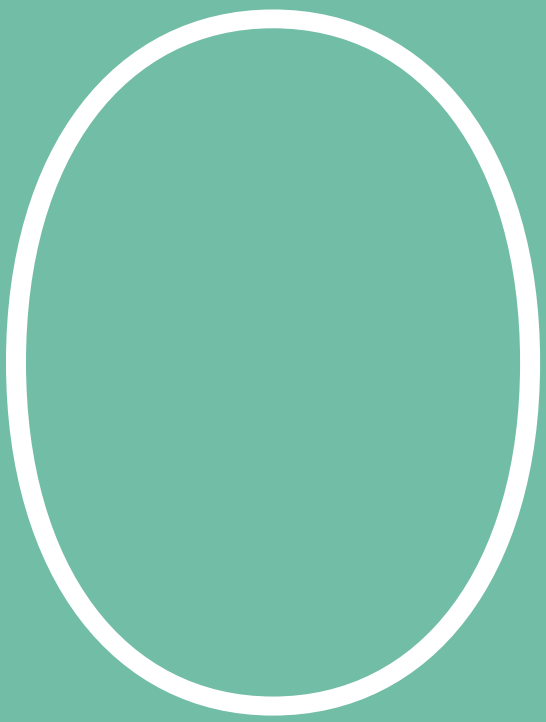
0 Gebruiksaanwijzing p. 06
- 0.1 Kernbegrippen p. 14
- 0.2 Levenscyclus van de stadsvernieuwing p. 26
- 0.5 De 5 fasen van de diagnose p. 30
- 0.6 Kenniscatalogus p. 34

1. Economische diagnose p. 38
- 1.1 Compilatie p. 42
- 1.2 Verkenning p. 43
- 1.3 Structurering p. 44
- 1.4 Uitdieping p. 45
- 1.5 Samenvatting p. 46

2. Kenniscatalogus p. 48
- 2.1 Uitwerking p. 50
- 2.2 Structuur p. 54

3. Kennisfiches p. 64
- 3.1 Projecten en strategische context p. 68
- 3.2 Gronden en gebouwen p. p. 80
- 3.3 Bevolking p. 98
- 3.4 Economie van de handelszaken p. 114
- 3.5 Ondernemingen p. 124
- 3.6 Actoren p. 142
- 3.7 Transversaliteit p. 164

4. Aanbevelingen p. 188
- 4.1 Compilatie, verkenning en structurering van gegevens p. 190
- 4.2 Evolutie van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering om de economische ontwikkeling te verzekeren p. 192
- 4.3 Inzet van gewestelijke tools die de plaatsgebonden economische impact kunnen verbeteren p. 194



Gebruiksaanwijzing

0. Gebruiksaanwijzing p. 06

0.1 Kernbegrippen p. 14

0.2 Levenscyclus van de stadsvernieuwing p. 26

0.3 De 5 fasen van de diagnose p. 30

0.4 Kenniscatalogus p. 34

Context
van de opdracht

De contractuele logica tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG) en de gemeenten, de tijd die nodig is om de diagnose en het interventieprogramma op te stellen in het jaar nul, de betrokkenheid van de wijkcommissies en de stuurcomités waarin alle invloedrijke instellingen op gewestelijk niveau zijn vertegenwoordigd, vormen stuk voor stuk elementen die van de Duurzame Wijkcontracten (DWC's) en de Stadsvernieuwingscontracten (SVC's) een internationaal erkend beleid hebben gemaakt.

Het succes van deze maatregelen is het resultaat van een lange evolutie, met als belangrijkste fasen:

1993

Opzetten van de Wijkcontracten (WC's) als instrument om de concentratie van sociale problemen en problemen met het gebouwenbestand in dezelfde wijken tegen te gaan. Er worden vier belangrijke actielijnen benadrukt: huisvesting, open ruimte (openbaar en binnenterreinen van huizenblokken), voorzieningen en sociale cohesie.

2010

Invoering van de Duurzame Wijkcontracten (DWC's), die het werk van de WC's voortzetten, maar nu met de focus op vijf actielijnen: huisvesting, voorzieningen en infrastructuur, openbare ruimten, sociaal-economische acties en productieve ruimten. Ze versterken het duurzaamheidsaspect van de maatregel.

2016

Nieuwe ordonnantie houdende de stedelijke herwaardering Deze ordonnantie garandeert niet alleen de continuïteit van de DWC's, maar maakt het ook mogelijk om nieuwe instrumenten voor stedelijke herwaardering te ontwikkelen, met name de Stadsvernieuwingscontracten (SVC's), die bedoeld zijn om de wanverhouding tussen de beperkte perimeters van de DWC's en de doelstellingen die ze nastreven, te compenseren met meer substantiële middelen

en over grotere perimeters, die minstens twee gemeenten bestrijken, voor een periode van zeven jaar. Er wordt specifiek voor de SVC's een Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling (GCTO) opgericht om advies uit te brengen over de gehele procedure voor het uitwerken en wijzigen van de programma's. Het comité beschikt echter niet over specifieke tools voor het economische aspect.

Na dertig jaar is de impact op het gebied van renovatie van de openbare ruimte, het bouwen van woningen en het ondersteunen van de verenigingswereld duidelijk aangetoond. Vier drijvende krachten van de stedelijke herwaardering op z'n Brussels zorgen voor het succes ervan:

1. een jaar van initiële programmering uitgevoerd door studiebureaus in samenwerking met de gemeenten voor de DWC's, en door Perspective en Urban voor de SVC's;

2. transversale betrokkenheid van de actoren en de besturen, in het bijzonder de gemeentelijke actoren;

3. een strategische concentratie van middelen in de ruimte (een perimeter) en de tijd (50 maanden voor de DWC's en 60 maanden voor de SVC's);

4. een contractuele aanpak om de actoren te mobiliseren voor een snelle operationalisering.

De eigenlijke economische impact blijft echter beperkt (Kampelmann et al., 2016; IDEA Consult, 2022), vooral in het licht van de ambitie van de maatregel.

Het is in deze algemene context en in de dynamiek die op gang werd gebracht door het SVC 7 dat hub.brussels, in samenwerking met Perspective et Urban, een studie heeft laten uitvoeren om door middel van de diagnose de sociaal-economische impact van overheidsinvesteringen in de stedelijke herwaardering te versterken.

Gebruiksaanwijzing
voor de Methodologische gids

Doelstellingen

Het uitgangspunt van deze missie was de vaststelling dat de praktijk van de economische diagnose bij stadsvernieuwingsoperaties in Brussel wellicht voor verbetering vatbaar is, onder meer omdat ze uitsluitend gebaseerd is op kwantitatieve indicatoren.

Het is onze ambitie om de sociaal-economische impact van de stadsvernieuwing te versterken door te focussen op de diagnoses waarop de programmering is gebaseerd.

Context

Dit is van belang, omdat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest "de stedelijke herwaardering als doel heeft om een stedelijke perimeter volledig of ten dele te herstructureren om de economische, maatschappelijke en milieugebonden stadsfuncties te ontwikkelen of te bevorderen" (art. 7 van de Ordonnantie van 2016).

Voorgeschiedenis

De diagnose van het Stadsvernieuwingscontract (SVC) nr. 7 'Rondom het Zuidstation' werd midden 2022 voltooid.

Eind 2022 werd het programma van het SVC nr. 7 voltooid. Dit programma omvat Prioritaire operaties (Boek 1) en Aanvullende operaties (Boek 2).

Het luik 'Acties voor maatschappelijke cohesie en het collectieve leven' omvat een actie '4.6 Economische diagnose van de Zuidwijk', waarvan deze gids een van de deliverables is.

Merk op dat het gaat om een geassocieerde operatie, met andere woorden een actie die niet is gefinancierd door het SVC, maar wel deel uitmaakt van zijn dynamiek en bijdraagt aan zijn doelstellingen, wat wordt aangetoond door het teweeggebrachte sneeuwbaleffect.

Invoering

Hub.brussels heeft de opdracht inzake de onderzoekactie begin 2023 toevertrouwd aan het team BUUR Part of Sweco - OSMOS Network - IDEA Consult. De perimeter van het SVC nr. 7 vormde de casestudy en het voorwerp van de methodologische test, maar het doel van deze deliverable is om een diagnostische methode voor de toekomstige SVC's vast te stellen. Deze methode kan mogelijk worden gebruikt voor de Duurzame Wijkcontracten (DWC's), volgens werkwijzen die nog moeten worden onderzocht.

Werkhypothese

De werkhypothese, die wordt bevestigd door de prototyping, is dat door het ontwikkelen van het methodologische arsenaal voor het begrijpen van de economische dynamiek, nieuwe actievoorstellen kunnen ontstaan die de potentiële sociaal-economische impact van de overheidsinvestering maximaliseren.

Deliverables

Deze onderzoeksopdracht heeft de volgende deliverables opgeleverd:

1. Verslag fase 1
   - Screening van de knelpunten en verwezenlijkingen van de SVC's
   - Benchmark van de tools voor stedelijke herwaardering
2. Verslag fase 2
   - Resultaten van de casestudy
   - Prototyping van een werkmethode
3. Miniprogrammering voor de Wijk Tweestationsstraat
4. Methode voor de economische diagnose van de wijken, die onder meer toepasbaar is bij de SVC's
5. Aanbevelingen voor de economische diagnose en de operationalisering van de stadsvernieuwingsprogramma's

Beide verslagen zijn gepresenteerd aan het stuurcomité en blijven werkdocumenten.

De volgende drie zijn gemaakt om als werkinstrument te dienen. Het is in het bijzonder de bedoeling dat deze methode evolueert op basis van de feedback.

Gebruiksaanwijzing

Integratie van de stedenbouwkundige en de economische benadering

Voor wie?

Deze methode is bedoeld voor de actoren van de diagnose van de stedelijke herwaardering; tot nu toe gaat het om medewerkers van instellingen of studiebureaus.

Wat?

Deze methode is bedoeld als hulpmiddel bij de planning en de uitvoering van de diagnose voor de SVC's. Ze vormt een hulpmiddel bij de besluitvorming om de grote lijnen van elke diagnose te bepalen, en een hulpmiddel bij de organisatie en de opvolging van de werkzaamheden.

Hoe?

Deze methode biedt een werkvolgorde, praktische tools, nuttige concepten, feedback enz. Dit alles wordt gestructureerd in de vorm van 'kennisfiches' , gegroepeerd in een catalogus die is ontworpen als een dashboard.

Wanneer?

Deze methode kan worden gebruikt vanaf het begin van de uitwerking van de diagnose (om prioriteiten te stellen), tijdens de diagnose (dashboard) en na de diagnose (rapportage).

Waarom?

Het doel van deze methode is om meer inzicht te krijgen in het economische weefsel tijdens stadsvernieuwingsprojecten, zodat acties met een grotere sociaal-economische impact worden aangemoedigd in de programma's.



Gebruiksaanwijzing
Kernbegrippen

De diagnose aanpakken
Sleutelelementen

Voordat we de economische diagnose van een grondgebied aanpakken, is het belangrijk om bepaalde belangrijke begrippen in gedachten te houden die specifiek zijn voor de economische dimensie. Deze principes kunnen op elk gebied worden toegepast, maar we zullen ons hier richten op het specifieke geval van de SVC's.

Over- en ondervertegenwoordigingen

- Om het economische weefsel van een wijk te begrijpen is allereerst niet alleen nood aan objectiviteit, maar moeten we bepaalde variabelen ook kunnen **vergelijken** met een referentiegebied.
- Een index voor de oprichting van ondernemingen is bijvoorbeeld objectief, maar heeft alleen zin in de diagnose als hij kan worden vergeleken met dezelfde index voor een ander grondgebied (bijvoorbeeld het Gewest, of een ander groter gebied).
- Op die manier kunnen we duidelijk maken of de oprichting van nieuwe ondernemingen **belangrijker** (oververtegenwoordiging) of integendeel **minder belangrijk** (ondervertegenwoordiging) is in de bestudeerde perimeter dan in de referentieperimeter.
- In het vervolg van de werkzaamheden zullen we kunnen bepalen of deze bijzonderheden sterke punten zijn waarop een programma kan worden gebaseerd, of zwakke punten die door een programma moeten worden gecompenseerd.

Van kwantitatieve analyse naar kwalitatief inzicht

- De kwantitatieve benadering is essentieel, vooral aan het begin van de diagnose. Dankzij die kwantitatieve benadering kunnen we de eerste belangrijke elementen van een objectieve diagnose op betrouwbare wijze vaststellen. Ze doet vaak een reeks vragen rijzen die de volgende fasen van het onderzoek sturen.
- De kwalitatieve benadering is een '**kunst van het contact**'. Ze geeft inhoud aan het soms droge kwantitatieve onderzoek, door de menselijke dimensie van het economische weefsel naar voren te brengen. Dit wordt bereikt door ontmoetingen met zoveel mogelijk verschillende soorten en formaten.
- Het is de kwalitatieve benadering die **betekenis geeft aan de objectieve elementen**, reliëf creëert tussen de uitdagingen en

geleidelijk leidt tot de uitwerking van een programma.

- Daarom maken we hieronder een onderscheid tussen de **beschrijvende diagnose** (gebaseerd op objectieve elementen) en de **uitgebreide diagnose** (gebaseerd op kwalitatieve elementen).

Perimeter van de wijk versus economisch knooppunt

- Economische activiteiten zijn niet goed verenigbaar met strikte perimeters. Het ligt meer in hun aard om verder te kijken dan de bestaande kaders, tal van verbindingen tot stand te brengen, zaken uit te testen en de comfortzones te verlaten.
- De economische diagnose moet zichzelf daarom toestaan om de activiteiten buiten de perimeter van het SVC te volgen, en misschien ook om er niet systematisch het hele oppervlak van te analyseren.
- Het komt er daarom op aan om oog te hebben voor het economische knooppunt, gedefinieerd als "**een geheel van economische activiteiten dat voldoende homogeen is** in termen van sectorale focus en dat geconcentreerd is in een geografisch gebied **om een afzonderlijke pool te vormen** die zich onderscheidt van de economische ruimten eromheen".
- De aard, omvang en dynamiek van een economisch knooppunt kan sterk verschillen van het ene deel van het grondgebied tot het andere (zakendistrict, handelskern, industriële cluster enz.).

Van de morfologie van de plaatsen tot de werking van de wijk

- Een stedenbouwkundige analyse begint meestal met een formele observatie van de ruimten in termen van concepten zoals bebouwd en onbebouwd, verblijf en verkeer, stedelijke functies of de bestemming van de gebouwen enz.
- De morfologische analyse weerspiegelt de ruimtelijke component van de plaatsen. Dit is fundamenteel als uitgangspunt, maar we moeten nu net **verder gaan dan een statische beschrijving van de wijk** om inzicht in de werking ervan te krijgen. Erin slagen niet alleen **rekenschap te geven** van de ruimten en hun gebruiksmogelijkheden, **maar ook van de interacties tussen de economische actoren**, dat is nu net wat echt houvast biedt

voor het vervolg, in het bijzonder voor de uitwerking van het programma.

Vermelden dat een gebouw gebruikt wordt door een openbare dienst, zegt niets over hoe deze dienst de wijk tot leven brengt of hoe hij de werking van de wijk beïnvloedt. "Wat brengt het bij aan de wijk?", "Wat haalt het uit de wijk?", "Met welke andere actoren komen er uitwisselingen tot stand?", "Hoe zou het nog meer kunnen bijdragen tot het evenwicht van de wijk?"

De aanwezigheid van een café aanduiden op een kaart, is een eerste vereiste. Maar deze informatie wordt pas echt nuttig als we eraan kunnen toevoegen dat dit café voornamelijk werkt met werknemers van het gebouw aan de overkant, dat het speciaal op marktdag opengaat, of dat het leveringsproblemen ondervindt als gevolg van een verandering van de rijrichting.

- Een van de uitdagingen is om op een eenvoudige en leesbare manier verslag uit te brengen over deze interacties (ze te identificeren, in kaart te brengen enz.).

Verbanden, in het middelpunt van alle aandacht

- Om van ruwe waarnemingen te komen tot acties die geworteld zijn in het grondgebied, moeten we **de onderlinge verbanden tussen de economische** (en mogelijk sociale of culturele) actoren begrijpen.
- Het identificeren en in kaart brengen van deze verbanden (bestaande en potentiële, positieve en negatieve) vormt de basis voor het ontwikkelen van een programma dat aansluit bij de realiteit ter plaatse.
- Het experiment dat in de wijk Tweestationsstraat werd uitgevoerd, toonde aan dat de weergave ervan door middel van een gevoelige (subjectieve) cartografie moeiteloos duidelijk maakt dat **de notie van een economisch 'weefsel' meer is dan een metafoor**: de economische actoren onderhouden een veelheid aan relaties op lokale schaal.
- Er is geen standaard of ideale formule om deze verbanden voor te stellen, maar het belangrijkste is om ze zo nauwkeurig mogelijk weer te geven en de invalshoeken te vermenigvuldigen (bijvoorbeeld: verbanden tussen de economische actoren, tussen de economische actoren en de wijk, tussen de actoren van de wijk en van daarbuiten enz.).

De programmering aanpakken
Sleutelelementen

De initiatieven voor territoriaal afgebakende economische ontwikkeling kunnen worden ingedeeld langs twee hoofdlijnen: de oorsprong van het initiatief en de uitkomst, het doelwit van het initiatief.

Oorsprong van het initiatief

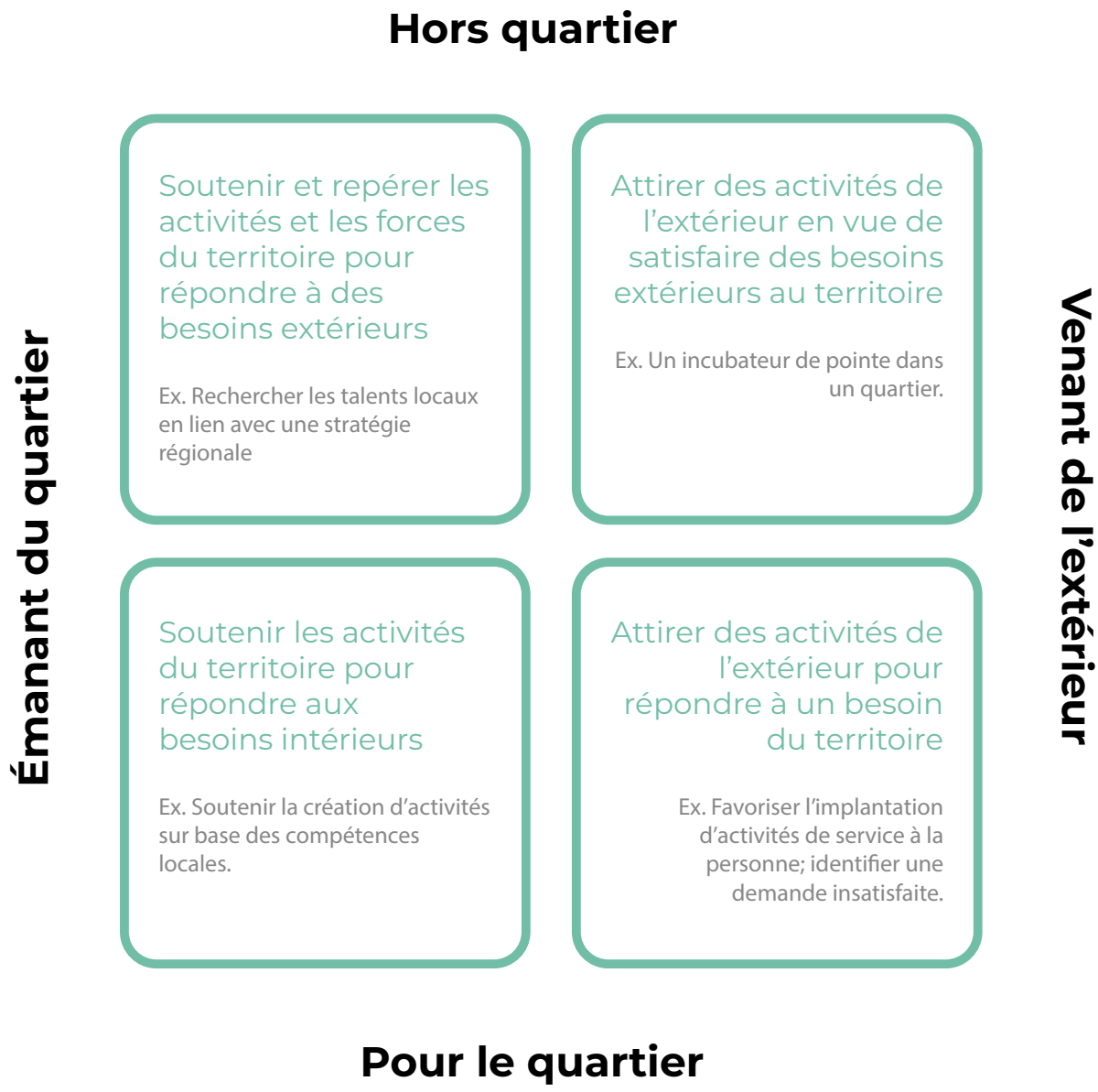
De oorsprong van het initiatief **kan binnen de interventieperimeter zelf liggen**, of het nu gaat om niet-geïdentificeerde vaardigheden in de wijk, een bundeling van interne belanghebbenden met een specifiek project in gedachten, of een initiatief dat uit de wijk voortkomt als onderdeel van een opwaartse dynamiek.

Als **de oorsprong daarentegen buiten de perimeter ligt,** is het initiatief typisch een institutioneel initiatief van private of openbare aard, dat in de wijk een ruimtelijke kans of een unieke factor ziet die beter aan de behoeften van de instelling voldoet dan andere locaties. Idealiter past dit initiatief in de strategische documenten die de ruimtelijke ontwikkeling of de economische verlevendiging van het grondgebied sturen, maar het kan ook gaan om een meer prozaïsche kwestie van kansen en institutionele machtsverhoudingen.

Uitkomst van het initiatief

De economische initiatieven kunnen de ambitie hebben te voldoen aan een behoefte of **een bestaande vraag die relatief beperkt is tot de interventieperimeter**. Denk aan een vastgesteld gebrek aan restaurants in de wijk. Het initiatief valt dan eerder onder de noemer van de zogeheten aanwezigheids- of wooneconomie, opgevat als een economie van nabijheid gekoppeld aan de aanwezigheid op het grondgebied van een bevolking die particuliere goederen en diensten consumeert (1).

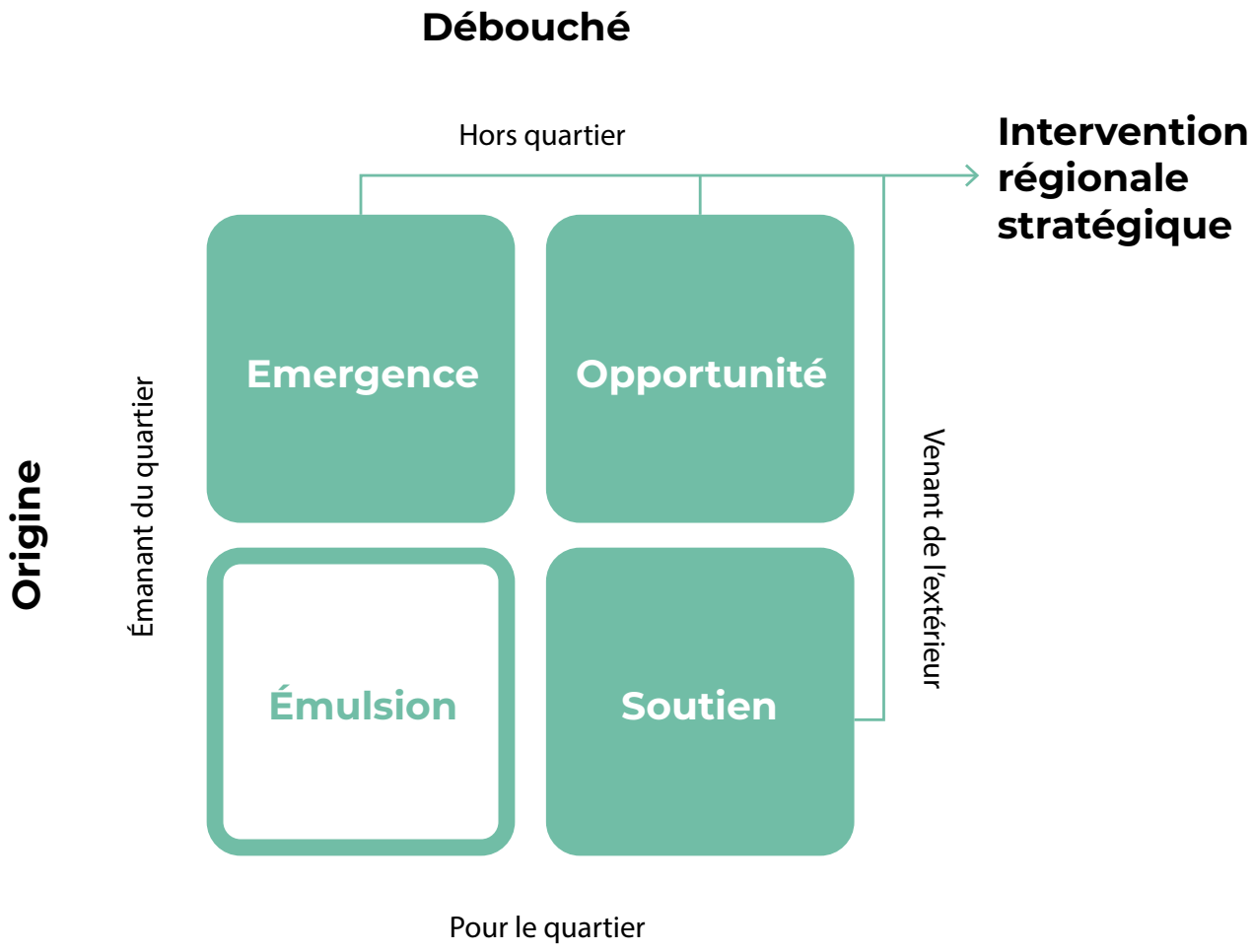
Andersom kan het initiatief gericht zijn op een populatie volledig **buiten de interventieperimeter**, waarbij het grondgebied wordt gebruikt als bron voor een dienst op een andere schaal. Deze initiatieven zijn vaker gericht op de productieve economie, opgevat als activiteiten die goederen produceren die voornamelijk buiten het gebied worden geconsumeerd, en dienstenactiviteiten die voornamelijk gericht zijn op ondernemingen buiten de interventieperimeter (2).


Hors quartier
Émanant du quartier
Venant de l'extérieur
Soutenir et repérer les activités et les forces du territoire pour répondre à des besoins extérieurs
Ex. Rechercher les talents locaux en lien avec une stratégie régionale
Attirer des activités de l'extérieur en vue de satisfaire des besoins extérieurs au territoire
Ex. Un incubateur de pointe dans un quartier.
Soutenir les activités du territoire pour répondre aux besoins intérieurs
Ex. Soutenir la création d'activités sur base des compétences locales.
Attirer des activités de l'extérieur pour répondre à un besoin du territoire
Ex. Favoriser l'implantation d'activités de service à la personne; identifier une demande insatisfaite.
Pour le quartier

De ideale diagnose identificeert de behoeften en kansen in elk van deze vier scenario's.

In de context van stedelijke herwaardering lijkt het erop dat de wijkbehoeften die gepaard gaan met de wijkdynamiek, grotendeels worden aangepakt door de wijkcontracten. Een gevelrenovatieproject op basis van lokale arbeidskrachten en ondersteund door een inschakelingsbedrijf past binnen dit scenario.

Zonder te proberen om elk instrument in één hokje te stoppen, zouden de SVC's de overhand moeten hebben als het erop aankomt om de gewestelijke schaal te laten ingrijpen in de economische ontwikkeling. Een ruimere perimeter biedt meer mogelijkheden op het gebied van gronden, mobiliseert mogelijk actoren met een meer gevestigde economische schaal enz.



Opkomst

Wat uit de wijk komt en gericht is op de buitenwereld	Leveranciers
- Kennis van de **kenmerkende ondernemingen** en ondernemende krachten op het grondgebied	- View / BEW met de databank RSZ en Kruispuntbank
- Kennis van de **R&D-stromen** die ontwikkeld zijn op het grondgebied	- INNOVIRIS op basis van steun aan en aanvragen van ondernemingen
- Grondige kennis **van exporteerbare lokale vaardigheden**	- VDAB / Bruxelles Formation / Actiris op basis van opleidingsaanvragen en profielen van werkzoekenden
- Grondige kennis van de **behoeften aan arbeidskrachten** van de productieve ondernemingen op het grondgebied	- BEW / Actiris op basis van profielaanvragen van de ondernemingen - Gevoelige diagnose onder leiding van studiebureaus
- Inventaris van de **kantoor- of productieruimten** binnen de perimeter	- Citydev op basis van een gecoördineerde organisatie van Inventimmo
- Kwalitatieve **benadering van de lokale ondernemingen** met een exogene dimensie	- Studiebureau op basis van kwalitatieve gesprekken - hub.brussels op basis van zijn kennis van het terrein
- **Kwalitatieve benadering** met behulp van pro-formamethodes: diagnose al wandelend, bilaterale gesprekken, Wijkvergadering en Wijkcommissie	- Studiebureau in het kader van het participatieve onderdeel van hun werk - hub.brussels inzake de feedback vanuit het veld en personen die betrokken zijn bij wijken (monitoring handelswijken

Kans

Wat aanwezig is op lokaal niveau en zich richt tot de buitenwereld	
- Kennis van de strategie op een hoger territoriaal niveau (d.w.z. gewestelijk of Europees)	- Betrokkenheid van BEW + INNOVIRIS in het GCTO - Toezending van strategische documenten (Shifting Strategy, S3, GIP, Strategie voor het goederenvervoer …) door perspective.brussels of integratie van de essentiële elementen voor de perimeter - hub.brussels zou de National Contact Points op nuttige wijze erbij kunnen betrekken wat de Europese kansen betreft
- Kennis van de zwakke punten inzake aantrekkelijkheid van het grondgebied en van de concurrerende ruimten	- Betrokkenheid van de universiteiten bij de analyse van de concurrentiepositie van het Gewest
- Kennis van de ondernemingen die zich op gewestelijk grondgebied willen vestigen	- Citydev ondervraagt de lijst met aanvragen van ondernemingen, in het bijzonder halverwege het SVC, om een vestiging op maat mogelijk te kunnen maken. - Beheersmaatschappij voor de ruimten voor acupunctuur. - INNOVIRIS biedt informatie over de plaatsbepaling van scale-ups op basis van aanvragen voor R&D-steun.

De programmering aanpakken
Sleutelelementen

Ondersteuning

Wat voortkomt uit de gewestelijke schaal en voldoet aan de behoeften van de wijk

Leveranciers

- Grondige kennis van de behoeften van de lokale bevolkingsgroepen op het gebied van gezondheidszorg, inschakeling en opleiding.
  - Klantenstudie van hub.brussels en alle studies over handelsschaarste, zoals de commerciële mix en leegstand die in de wijkmonitoring van hub.brussels zijn onderzocht
  - Alle elementen van de gevoelige diagnose die door de studiebureaus zijn verzameld tijdens de participatieve fasen
- Kennis van de gewestelijke behoeften op het gebied van voorzieningen, in het bijzonder inzake gezondheidszorg.
  - perspective.brussels: Lijst van gewestelijke voorzieningen met gemiddelde en grote reikwijdte
  - Raadpleging van de gezondheidszorgprofessionals
- Kennis van de gewestelijke behoeften op het gebied van administratieve decentralisatie (antenne van Actiris enz.).
  - perspective.brussels in de monitoring van de voorzieningen
- Kennis van de elementen van de netten (spelen, water, fiets enz.) die het mogelijk maken om de gewestelijke uitdagingen aan te gaan via concrete plaatsen.
  - Specifieke aandacht van Leefmilieu Brussel en Brussel Mobiliteit tijdens het opstellen van de prediagnose

Emulsie

Wat uit de wijk komt en beantwoordt aan de lokale behoeften

- Overzicht van de **niet-benutte lokale vaardigheden**
  - Databank van Bruxelles Formation
  - Profiel van de werkzoekenden van de wijk (Actiris)
  - Overzicht van oververtegenwoordigde of opkomende economische sectoren in de wijk (View op basis van RSZ-gegevens)
- Overzicht van de **innovatieve praktijken** op het grondgebied en mogelijkheden voor kruisbestuiving van lokale expertise
  - Verenigingsstructuren en structuren van de sociale economie die actief zijn op het grondgebied, en met wie het studiebureau ontmoetingen heeft
  - Talrijke partnerschappen tussen inschakeling en duurzame renovatie of tussen inschakeling en duurzame voeding
  - Kennis van hub.brussels op basis van aanwezigheid op het terrein
- Formalisering van de **informele economie**
  - Gevoelige praktijk van de studiebureaus
  - Betrokkenheid van de actoren van microkredieten (bv. Microstart)

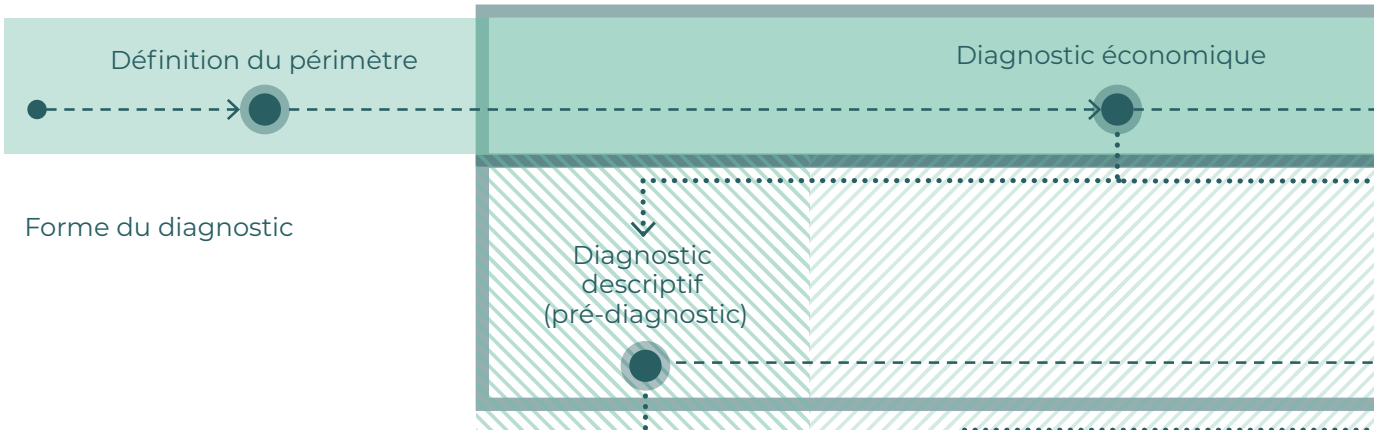
0.2

Gebruiksaanwijzing
Levenscyclus van de stadsvernieuwing

Gebruiksaanwijzing
Levenscyclus van de stadsvernieuwing

De levenscyclus voor het opstellen van een Stads-vernieuwingscontract verloopt volgens een vast schema

- DEFINITIE - De perimeter wordt gedefinieerd (binnen de Zone voor Stedelijke Herwaardering - ZSH) door de Regering.
- DIAGNOSE - De economische diagnose, die een aspect vormt van de algemene diagnose, wordt opgesteld.
- PROGRAMMERING - Het actieprogramma wordt samen met de belanghebbenden opgesteld op basis van de specifieke kenmerken van de betrokken perimeter.
- UITVOERING - De operaties inzake stadsvernieuwing worden verwezenlijkt.
- BEOORDELING: De resultaten en de impact van de operaties worden regelmatig gemeten.



De economische diagnose bestaat uit twee hoofdfasen

Een beschrijvende fase, bekend als 'prediagnose', die bestaat uit een compilatie van gegevens uit bronnen met overwegend macrokarakter.

Het doel is om de analyse van de wijk te verfijnen volgens een datagestuurde aanpak.

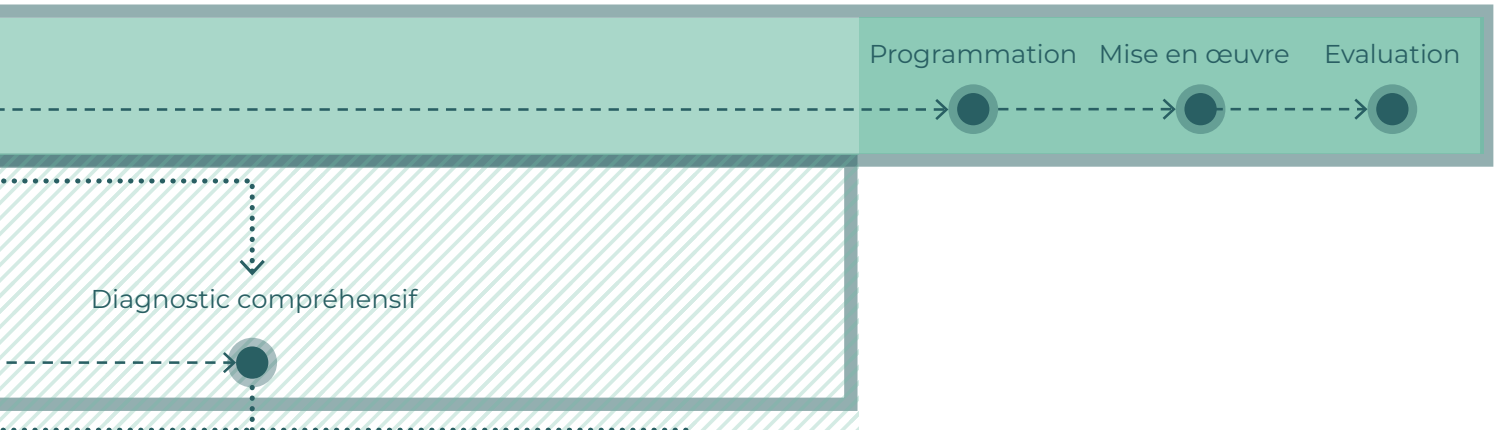
Deze fase levert belangrijke afbakenende elementen op voor de veldgerichte benadering (volgende fasen), in het bijzonder door het identificeren van de specifieke identiteitskenmerken van de wijk (vergelijking met de gewestelijke gemiddelden).

Het doel van deze gids is om de werkmethode te structureren, binnen deze levenscyclus, om de sociaal-economische impact van de stedelijke vernieuwing af te stemmen op de doelstellingen van de ordonnantie.

Aangezien de economische diagnose (slechts) één aspect is van een algemene diagnose, blijft de denkoefening niet beperkt tot de economische component, maar communiceert ze op een meer algemene manier met de diagnose.

Uiteindelijk zullen de verschillende diagnostische benaderingen (economisch, sociaal, ecologisch, morfologisch) geïntegreerd moeten worden.

Een verduidelijkte werkmethode en governance zouden voor veel belanghebbenden een belangrijke steun zijn. Aanbevelingen in deze richting zijn opgesteld als onderdeel van deze opdracht (in een aparte deliverable).



Een uitgebreide fase, gericht op het opbouwen van een gemeenschappelijk en gedeeld verhaal van de wijk.

Hierbij wordt het terrein verkend door middel van opeenvolgende opmetingen en ontmoetingen, op een bewust gediversifieerde manier, om zoveel mogelijk facetten naar voren te laten komen.

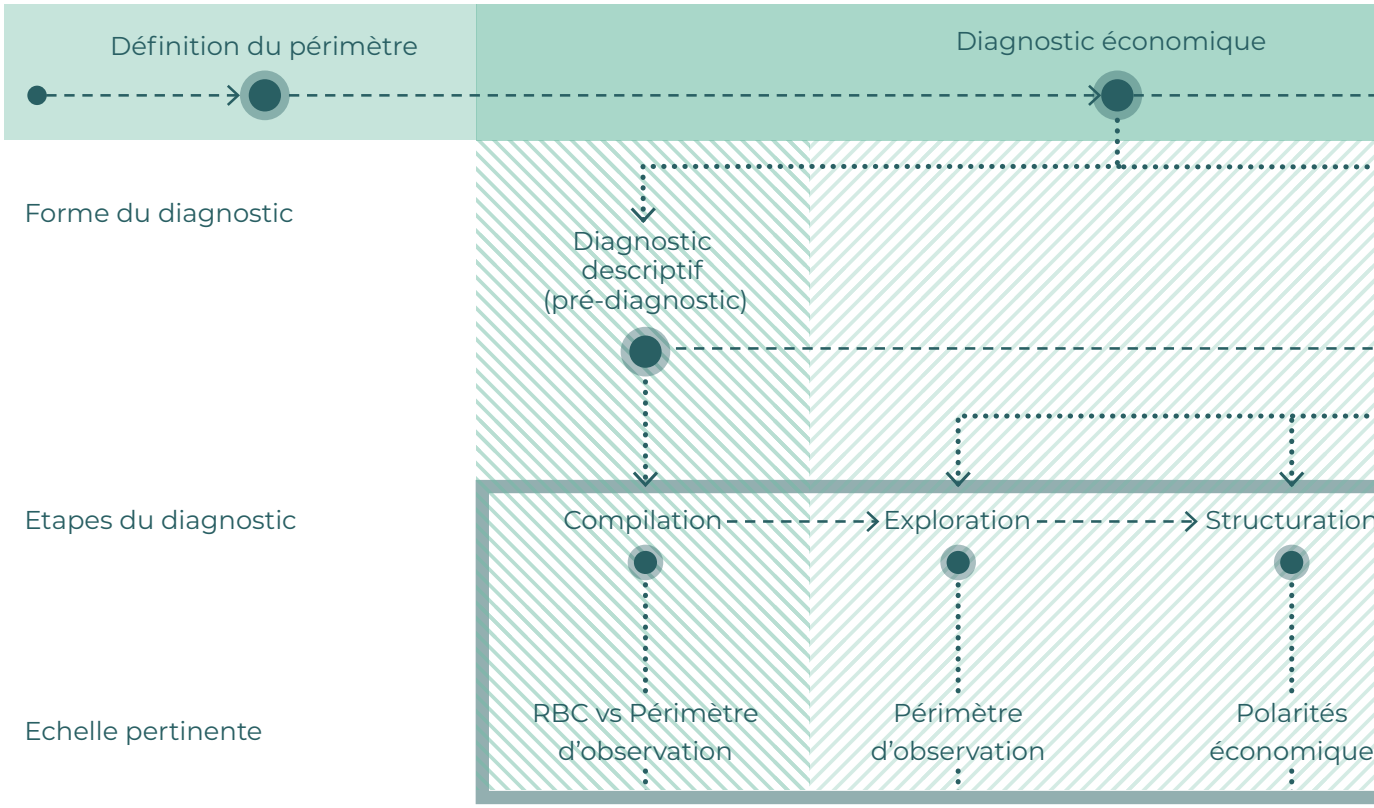
Deze fase levert het essentiële kwalitatieve inzicht in het lokale economische weefsel en geeft richting aan het kwantitatieve onderzoek.

Ze genereert het begin van burgerparticipatie en heeft daardoor een grote invloed op de programmering.

0.3

Gebruiksaanwijzing
De 5 fasen van de diagnose

Gebruiksaanwijzing
De 5 fasen van de diagnose



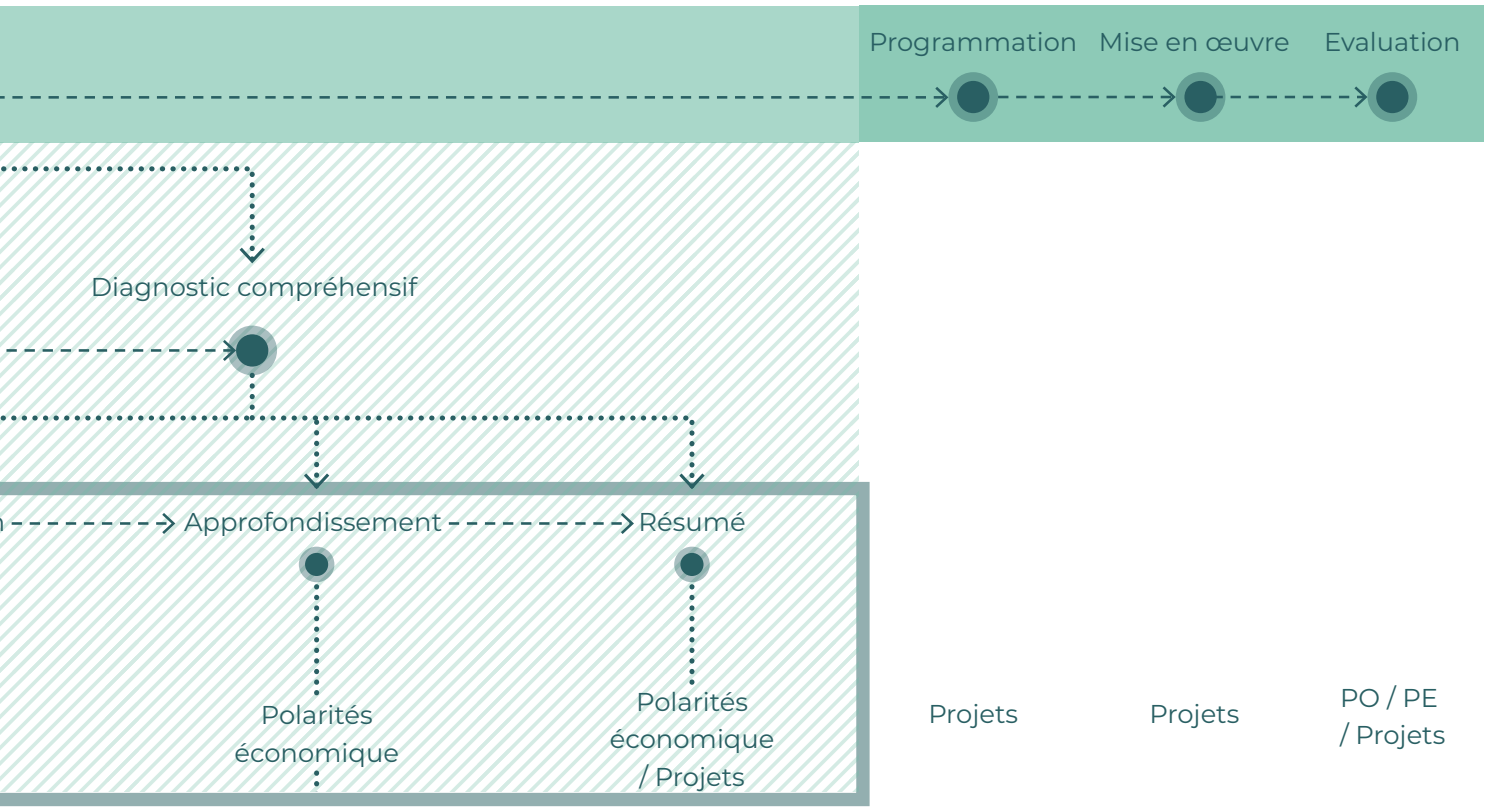
De economische diagnose valt uiteen in 5 fasen

(zie details in het volgende deel)

1.1 De **Compilatie**, of de volledige analyse van de economische situatie van de perimeter van het SVC.

1.2 De **Verkenning**, waar de veldgerichte benadering begint Een diepgaand begrip van de verschillende aspecten van de stedelijke herwaardering.

1.3 De **Structurering** van de verzamelde informatie, of de definiëring van de economische knooppunten



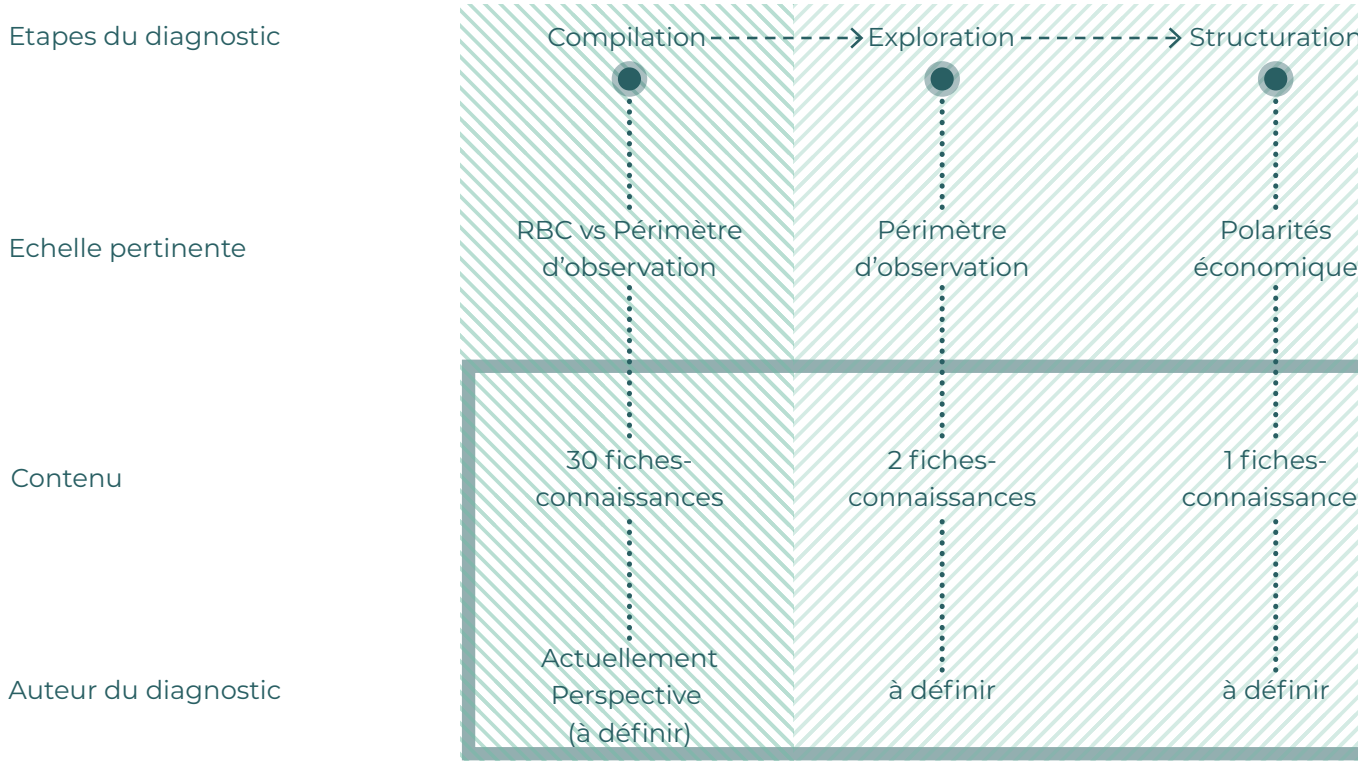
1.4 De **Uitdieping**, of een iteratie van de kwantitatieve en kwalitatieve resultaten

1.5 De **Samenvatting**, die bestaat uit het samenvatten van alle informatie om ze te kunnen presenteren en te benutten als basis voor de acties van het programma



Gebruiksaanwijzing **Kenniscatalogus**

Gebruiksaanwijzing
Kenniscatalogus



De relevante indicatoren worden gegroepeerd in de Kenniscatalogus

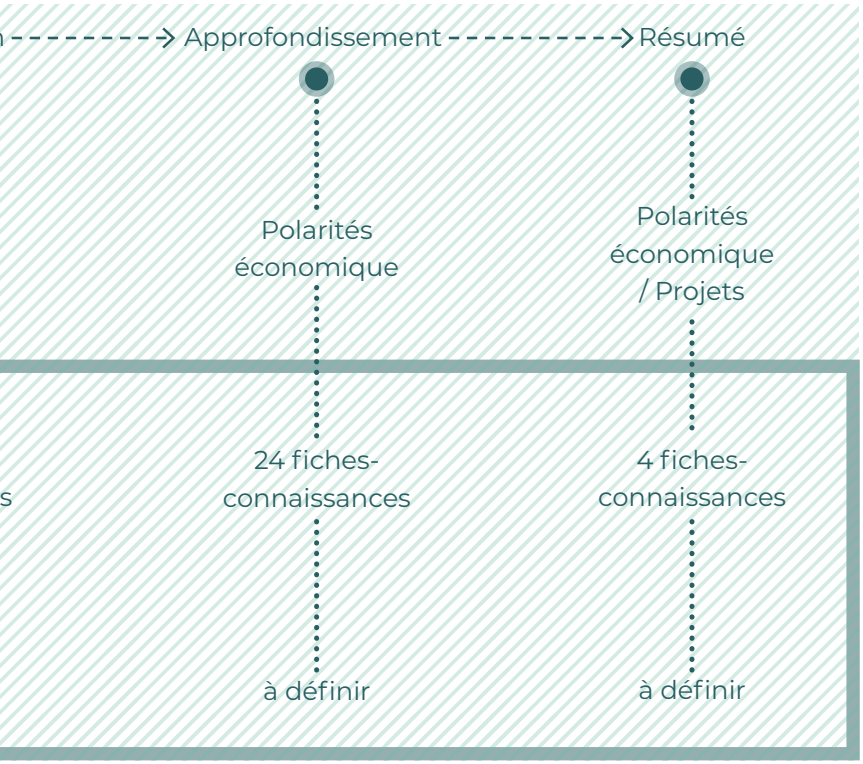
(zie details in de volgende delen)

De uitgevoerde onderzoekactie leidde tot de identificatie van een reeks van 43 kwantitatieve en kwalitatieve indicatoren, die kunnen worden onderzocht.

Het is geen kwestie van het a priori definiëren van alle variabelen die zouden moeten worden gemeten om een 'goede' territoriale economische diagnose uit te voeren.

Het resultaat is een zeer uitgebreid overzicht, dat kan worden gebruikt om de diagnose op twee verschillende manieren te starten:

1. Bepalen welke variabelen relevant zijn voor de perimeter en welke niet;
2. Een follow-up van de voortgang van de diagnose opzetten.



Projets

Projets

PO / PE / Projets

Voor elk van de 43 indicatoren wordt er een complete 'kennisfiche' opgesteld met een beschrijving van algemene informatie zoals:

- de bijdrage aan de diagnose,
- de gegevensverstrekkers,
- de vereiste vaardigheden voor de verwerking,
- de verwerkingsmethode,
- De aandachtspunten,
- ...

Het geheel heeft de vorm van een spreadsheet en biedt zowel een overzicht als een follow-up van de voortgang.

1.

Methode van de economische diagnose

1. Economische diagnose p. 38

1.1 Compilatie p. 42

1.2 Verkenning p. 43

1.3 Structurering p. 44

1.4 Uitdieping p. 45

1.5 Samenvatting p. 46

Methode
Economische diagnose en territoriale diagnose

Door haar aard is deze methode compatibel met de ontwikkeling van een algemene analyse van de bestaande situatie van een grondgebied. Uiteindelijk kent de economische diagnose van een gebied immers een vergelijkbaar verloop als een algemene territoriale diagnose.

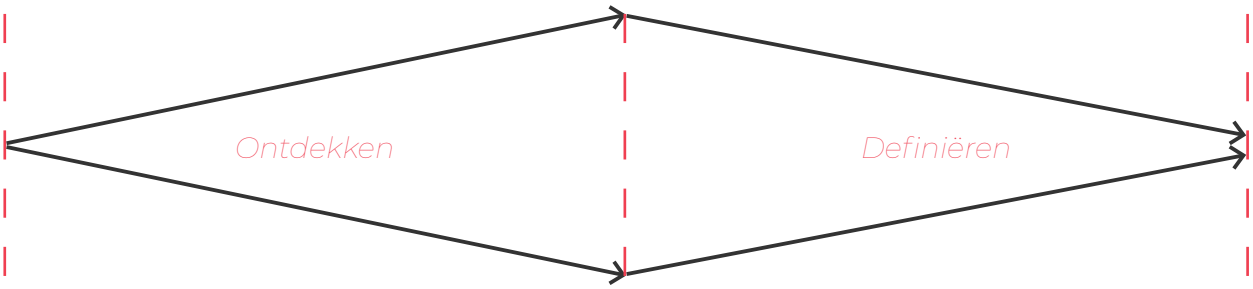
De opeenvolgende stadia van de territoriale diagnose en de economische diagnose overlappen elkaar vaak, of zijn op zijn minst een afspiegeling van elkaar. Het belangrijkste verschil hier is dat de focus ligt op indicatoren die verband houden met de stedelijke economie. Een deel van de analyses is gemeenschappelijk, een deel is apart, en in elk geval kunnen veel taken worden geoptimaliseerd en gezamenlijk worden uitgevoerd (veldopnemingen bijvoorbeeld).

Op termijn zou het nuttig zijn om een gemeenschappelijke, geïntegreerde werkstructuur te ontwikkelen op basis van de lessen die uit deze ervaring zijn getrokken.

In de tussentijd kan dit voorstel worden gebruikt als hulpmiddel bij een meer generalistische territoriale analyse.

De voortgang ervan is vergelijkbaar is met die van 'design thinking':

Ontdekken - Definiëren - Ontwikkelen - Leveren.



COMPILATIE & VERKENNING

De eerste benadering van het grondgebied (waarvan de perimeter op voorhand door de Regering is vastgesteld) is drieledig:

Kwantitatief - door middel van bestaande statistieken en gegevens

Kwalitatief - in contact met belangrijke partners

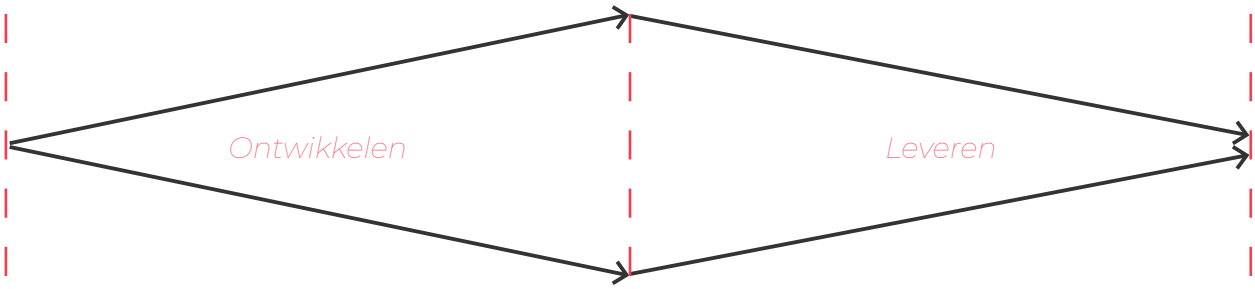
Morfologisch - via een eerste opmeting

STRUCTURERING

Tussentijdse verduidelijking, waarbij de eerste resultaten worden samengevat en een definitie wordt voorgesteld van de economische pool/ polen die in het vervolg diepgaander moet(en) worden bestudeerd. Dit kan het studiegebied aanzienlijk heroriënteren ten opzichte van de aanvankelijk gedefinieerde perimeter

Deze methode is geen extra hoofdstuk bij het werk voor de stedelijke diagnose, maar een rode draad die is bedoeld is om het opnemen van de economische dimensie in de analyse te vergemakkelijken, met maximale flexibiliteit.

Daarom is de eerste fase voor de auteurs van de diagnose om uit de vrij volledige inventaris van kennis die hieronder wordt opgesomd, die kennis te putten die het meest relevant is voor het onderzochte grondgebied en de beschikbare middelen, en om op basis daarvan hun werkplan op te stellen.



UITDIEPING

De diepgaande analyse kan beginnen, de contacten met de lokale bevolking worden geïntensiveerd, het inzicht wordt verfijnd, de verbanden tussen economische activiteiten en de wijk komen naar voren en de actiemogelijkheden worden duidelijk. Dit is een complete iteratie van de eerste verkenning, contactgericht en met een hogere graad van fijnheid.

SAMENVATTING

Tot slot moeten we verslag uitbrengen van de geleerde lessen.

Deze fase omvat een echte denkoefening, selectiewerkzaamheden en een belangrijk streven naar consistentie.

Methode
De 5 fasen van de diagnose

1.1 Compilatie

Beschrijving

Deze fase bestaat uit de voorlopige analyse van verschillende bronnen die a priori beschikbaar zijn voor het hele gewestelijke grondgebied. Ze staat nu bekend als 'prediagnose'. Die prediagnose wordt momenteel uitgevoerd door Perspective en zijn partners, voordat het werk van de studiebureaus begint.

Het gaat vooral om kwantitatieve gegevens (met name statistieken), maar ook om cartografieën, sectorale strategieën enz.

Doel

Een prediagnose tot stand brengen 'op kantoor' die de belangrijkste kenmerken van de observatieperimeter benadrukt, vooral in het licht van de gewestelijke kenmerken.

Relevante schaal

BHG en observatieperimeter van het stadsvernieuwingsprogramma.

Outcome

Een prediagnose die de belangrijkste kennis over de observatieperimeter en zijn context verzamelt, en de basis vormt voor de programmatische werkzaamheden.

Kenniscatalogus

De compilatiefase heeft betrekking op 30 kennisfiches.

1.2 Verkenning

Beschrijving

De verkenning is de eerste vorm van veldonderzoek, gericht op het economische en sociale weefsel, dat uitsluitend plaatsvindt op de schaal van de observatieperimeter (die van het SVC)

Doel

De eerste kwalitatieve observaties over de wijk verzamelen, contact beginnen te leggen met het veld.

Relevante schaal

Observatieperimeter van het programma voor stedelijke herwaardering (bijvoorbeeld SVC).

Outcome

Elementen die nodig zijn om de belangrijkste actoren te mobiliseren.

Kenniscatalogus

De verkenningsfase heeft betrekking op 2 kennisfiches.

1.3 Structurering

Beschrijving

Deze fase is het scharniermoment waarop de economische knooppunten die relevant zijn voor de economische analyse, worden gedefinieerd.

Het komt erop aan te beoordelen in hoeverre de perimeter van het stadsvernieuwingsprogramma overeenkomt (of niet) met de onderlinge afstemming van deze knooppunten (waarvan de karakterisering van geval tot geval kan verschillen, maar waarvan de contouren niet zo duidelijk zijn afgelijnd als van een perimeter in de strikte zin).

Doel

Indien nodig de onderlinge afstemming definiëren tussen de economische knooppunten die de wijk vormen en die niet noodzakelijk overeenkomen met de observatieperimeter. Het knooppunt/de knooppunten beginnen te beschrijven volgens een eenvoudige typologie (Central Business District, handelskern, gebied van productieve activiteiten, culturele pool/pool van voorzieningen ...).

Relevante schaal

Van de observatieperimeter van het stadsvernieuwingsprogramma wordt overgegaan op de omtrek van de economische knooppunten.

Outcome

Afbakening van de knooppunten waarmee in de volgende fase rekening moet worden gehouden.

Kenniscatalogus

De structureringsfase heeft betrekking op 1 kennisfiche (Identificatie van de economische knooppunten).

1.4 Uitdieping

Beschrijving

Tijdens de uitdiepingsfase is het de bedoeling om kwantitatieve en cartografische kennis aan te passen aan de schaal van de knooppunten en om de tools van de kwantitatieve diagnose in te zetten.

Doel

Alle kenniselementen verzamelen die nodig zijn om de dynamiek in de economische knooppunten te begrijpen, zodat een operationeel programma kan worden opgesteld.

Een dynamiek op gang brengen van lokale actoren die in staat zijn om samen hun schouders te zetten onder de verandering.

Relevante schaal

Economische knooppunten.

Outcome

Begrijpen hoe economische knooppunten werken en voor welke uitdagingen ze staan, en evolutiepistes identificeren.

Kenniscatalogus

De uitdiepingsfase heeft betrekking op 24 kennisfiches.

1.5 Samenvatting

Beschrijving

De laatste fase bestaat uit het verzamelen en ordenen van de massa informatie die tijdens het onderzoek is verzameld.

Doel

De kennis uit de actiefiches samenbrengen met behulp van eenvoudige, doeltreffende tools:

- Kaarten (wetenschappelijke, gevoelige en narratieve kaarten)
- Persona's
- SWOT-analyse

Relevante schaal

Economische knooppunten, observatieperimeter van het SVC (of een ander programma voor stedelijke herwaardering).

Outcome

Het inzicht in de lokale dynamiek wordt gestructureerd, de uitdagingen worden onder woorden gebracht en gekoppeld aan actiepistes.

Kenniscatalogus

De samenvattingsfase heeft betrekking op 4 kennisfiches.

Deliverables
Richtsnoeren

Het blijft belangrijk om te werken aan het vereenvoudigen van de diagnoses, sowieso in de uitwerking, maar zeker ook in de rapportering. Vereenvoudigde vormen van verslaglegging hebben de voorkeur, zoals infographics (voor de gegevens), illustraties, kaarten ..., liever dan commentaar.

Achter datgene wat de pure vorm kan lijken, gaat het om de toegankelijkheid van deze werkzaamheden voor zoveel mogelijk mensen; het is dus een democratische kwestie.

De verbanden tussen de diagnostische elementen en de uiteindelijk geplande acties moeten altijd in gedachten worden gehouden en zoveel mogelijk worden geëxpliciteerd in de deliverables. Ook al bestaat er geen systematische neutraliteit van het type 'statistieken - uitdagingen - acties' (wat van elke co-constructie een steriel gebeuren zou maken), toch is het belangrijk dat de diagnoses de bevindingen bevatten en benadrukken die tot acties leiden, zelfs als deze bevindingen kwalitatief of zelfs subjectief zijn.

Het is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de overheidsinstanties en de auteurs van diagnoses om een evenwicht te vinden tussen objectiviteit en subjectiviteit, tussen volledigheid en overzichtelijkheid.

2.

Kenniscatalogus

2. Kenniscatalogus p. 48

2.1 Uitwerking p. 50

2.2 Structuur p. 54

2.1

Kenniscatalogus
Uitwerking

Kenniscatalogus
Uitwerking

De kenniscatalogus is het structurerende instrument voor de diagnose.

Hij is beschikbaar in de vorm van een spreadsheetbestand, waarvan de structuur in het volgende deel wordt gepresenteerd.

De structuur van de kenniscatalogus is gebaseerd op de resultaten van fase 1 (analyse van de huidige praktijken, internationale benchmark, gesprekken) en het prototypingtraject van fase 2 (experimenten uitgevoerd in de perimeter van het SVC 7).

De Kenniscatalogus omvat met name drie complementaire aspecten:

- De belangrijkste vragen waarop de diagnose een antwoord moet geven; we hebben ons gebaseerd op de problemen die zijn geïdentificeerd door het ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine, Frankrijk) in zijn aanbevelingen voor diagnoses inzake stedelijke herwaardering.
- De inhoud van de SVC-diagnoses die in fase 1 werden bestudeerd, vormde de inspiratie voor de keuze van de thema's in de Kenniscatalogus. Ze zijn aangepast om in te spelen op de problemen van het ANRU en bieden een uitgebreid en gedetailleerd overzicht van de verschillende aspecten van de stedelijke herwaardering.
- De beschikbare gegevens en de interinstitutionele samenwerking op het gebied van gegevensproductie; we hebben het potentieel voor interinstitutionele samenwerkingsverbanden dat in fase 1 is geïdentificeerd, opgenomen, maar ook de informatie uit de prototyping-oefening in fase 2.

We wijzen er hier nogmaals op dat deze Catalogus is bedoeld als hulpmiddel voor de auteurs van de diagnoses.

Hij heeft de vorm van een spreadsheetbestand dat een totaalbeeld geeft en kan op twee manieren worden gebruikt:

Planningstool

Dit is een lijst met parameters die aan het begin van elke SVC moet worden aangepast: bepaalde aspecten kunnen voor bepaalde gebieden als te bijkomstig worden beschouwd en daarom van de lijst worden geschrapt.

Andere daarentegen zouden het onderwerp kunnen zijn van een bijzonder diepgaande analyse en een meer gespecialiseerde deliverable, bijvoorbeeld het verband tussen economische en culturele of sociale activiteiten, verbanden met de mobiliteitsinfrastructuren enz.

Opvolgingstool

De tabel vereenvoudigt bovendien de organisatie en de rapportage doordat de voortgang van elke taak kan worden bijgehouden (rechterdeel van de tabel).

2.2

Kenniscatalogus
Structuur

Kenniscatalogus
Structuur van het spreadsheetbestand

Actielijn	Door de diagnose gestelde vragen	Thema's	Te verzamelen gegevens	Databank
Projecten en strategische context	De door het ANRU geïdentificeerde vragen waarop de diagnoses van de stedelijke herwaardering een antwoord moeten geven, zijn gekoppeld aan de actielijnen. **Voorbeeld: "Hoe zit het met de werkgelegenheid?"**	De door het ANRU geïdentificeerde vragen waarop de diagnoses van de stedelijke herwaardering een antwoord moeten geven, zijn gekoppeld aan de actielijnen. **Voorbeeld: "Hoe zit het met de werkgelegenheid?"**	Elke regel in de tabel is een gegeven dat verzameld/geproduceerd moet worden. Dit kan een kwantitatieve statistiek zijn, maar ook een kwalitatieve beoordeling, een foto, een kaart enz. **Voorbeeld: "Activiteits- en werkgelegenheidsgraad"**	Voor elk gegevensitem dat een specifieke bron vereist, hebben we de naam van de gegevensbron aangegeven. **Voorbeeld: "Wijkmonitoring"**
Gronden en gebouwen				
Bevolking				
Economie van de handelszaken				
Ondernemingen				
Actoren				
Transversaliteit				

De kennis wordt gegroepeerd in verschillende actielijnen die betrekking hebben de verschillende domeinen die verband houden met de economie in de stedelijke herwaardering.

Dashboard

Dit deel van de tabel vat de huidige staat van de gegevensverzameling samen per fase van de diagnose.

Voorbeeld: "Voor de compilatiefase moeten nog 26 KF worden gedaan en 6 KF zijn problematisch."

			Fasen van de diagnose				
Leverancier	**Output**	**Fiche**	**Compilatie**	**Verkenning**	**Structurering**	**Uitdieping**	**Samenvatting**
Deze kolom specificeert voor elk te verzamelen gegeven de actor die de gegevens produceert (of kan produceren). Het kan gaan om de overheidsdienst die verantwoordelijk is voor het produceren of verspreiden van een statistiek; voor kwalitatieve kennis zullen veel regels inspanningen vergen van het studiebureau dat belast is met de diagnose. **Voorbeeld: "Perspective/ BISA"**	Deze kolom specificeert het type output dat wordt geproduceerd voor elk te verzamelen gegevensitem. Het kan gaan om de naam van een statistische indicator, maar ook om een kaart, een verslag of een samenvattende nota. **Voorbeeld:** - Activiteitsgraad van mannen - Activiteitsgraad van vrouwen	Elke regel in de Kenniscatalogus is een gegeven dat verzameld of geproduceerd moet worden. Ze zijn gekoppeld aan kennisfiches met meer gedetailleerde informatie: doelstellingen, methodologie, aandachtspunten enz. De fiches moeten de gegevensverzameling vergemakkelijken. De fiches zijn genummerd om het heen en weer gaan tussen de Kenniscatalogus en gedetailleerde methodologische toelichtingen te vereenvoudigen. **Voorbeeld: "KF #16 - Activiteitsgraad en tewerkstellingsgraad"**	**Fasen van de diagnose** Elk gegevensitem wordt geassocieerd met een of meer fasen van de diagnose: het kan bijvoorbeeld relevant zijn voor de compilatie- en uitdiepingsfase. De tabel geeft de 5 fasen C-V-S-U-S van de economische diagnose weer en geeft aan wanneer de gegevens moeten worden geproduceerd. De cellen hebben 4 opties: als de cel leeg is (blanco), wordt het gegevensitem niet gebruikt in deze fase. Als de cel gekleurd is, is de gegevensverzameling "te doen", "voltooid", "problematisch" of "irrelevant". De rechterkant van de Kenniscatalogus dient als leidraad en als werkinstrument: de actor van de diagnose (Perspectieve of het studiebureau) wordt uitgenodigd om de status van de gegevensverzameling in te voeren. **Voorbeeld: "Voltooid"**				
		Te doen	30	2	2	30	5
		Voltooid	0	0	0	0	0
		Probleemstelling	5	0	0	5	0
		Irrelevant	0	0	0	0	0

Kenniscatalogus
Structuur van het spreadsheetbestand

Actielijn	Door de diagnose gestelde vragen	Thema's	Te verzamelen gegevens	Databank
Projecten en strategische context		Identificatie van projecten in de voorbereidingsfase die een impact zullen hebben op de wijk.		
Gronden en gebouwen		Een beeld krijgen van de staat van het grondgebruik en het gebouwenbestand is een eerste stap.		
Bevolking		De lokale bevolking vanuit sociaal-economisch oogpunt karakteriseren, om trajecten te voorspellen voor het activeren van kansen of het oplossen van moeilijkheden.		
Economie van de handelszaken		De handelszaken zijn ondernemingen zoals alle andere, maar ze onderscheiden zich ook door hun zichtbaarheid en hun directere band met de gebruikers van de wijk (bewoners, werknemers, bezoekers ...).		
Ondernemingen		De kennis van het weefsel van de ondernemingen kan vele vormen aannemen, van de meest kwantitatieve tot de meest kwalitatieve.		
Actoren		Het is noodzakelijk om de actoren te leren kennen en hun respectievelijke agenda's te begrijpen om kansen te creëren en moeilijkheden op te lossen.		
Transversaliteit		Het benadrukken van bestaande en potentiële transversaliteit is één manier om verder te gaan dan een puur thematische benadering.		

			Fasen van de diagnose				
Leverancier	**Output**	**Fiche**	**Compi-latie**	**Verken-ning**	**Structu-rering**	**Uitdie-ping**	**Samen-vatting**
		Dit zijn enerzijds projecten (vastgoed, openbare ruimte, verhuizing, herontwikkeling van sites ...) in en rond de perimeter, en anderzijds eventuele gewestelijke of gemeentelijke strategische visies voor de wijk (aanwezigheid in institutionele programma's ...).					
		Inzicht in de dynamiek van de grondmarkt, trends, markante feiten ... Het komt erop aan het samenspel van actoren te begrijpen om de bewegingen die gaande zijn en de vooruitzichten voor de wijk afhankelijk van de conjunctuur te identificeren.					
		Het is belangrijk dat de verbanden tussen de lokale bevolking en de economische activiteiten (zowel lokale als niet-lokale) worden onderzocht en begrepen. We kunnen werken aan de meest in het oog springende kenmerken van de bevolking.					
		Hun dynamiek laat vaak zien hoe de wijken veranderen en ze hebben een groot potentieel om publiek-private samenwerkingsverbanden te ondersteunen.					
		Het hanteren van meerdere benaderingen is doorslaggevend bij het effectief identificeren van de krachten die spelen. Een statistische benadering van hun demografie, de 'identiteitskenmerken' van het economische knooppunt, de zakencijfers en de gegenereerde werkgelegenheid komen allemaal aan bod.					
		Het is van vitaal belang om belangstelling te tonen voor zowel de publieke sector als de ondernemingen, en heel vaak ook voor het publieke actorenverenigingsleven. Door een helder inzicht in deze actoren en hun eigen logica kunnen de banden worden versterkt en vermenigvuldigd, waarbij hun eigen belangen worden gecombineerd met de belangen van het grondgebied.					
		De onderlinge relaties tussen de krachtlijnen van het onderzoek zijn van cruciaal belang om te komen tot een meer globale denkoefening. In deze fase is het de bedoeling om uit de silo's te breken en de lessen uit de vorige fasen op elkaar te laten inwerken, de actoren samen te brengen en ze te confronteren met andere benaderingen.					
		Te doen	30	2	2	30	5
		Voltooid	0	0	0	0	0
		Probleemstelling	5	0	0	5	0
		Irrelevant	0	0	0	0	0

Kenniscatalogus
Detail van het spreadsheetbestand

Actielijn	Door de diagnose gestelde vragen	Vaardigheden	Thema's	Te verzamelen gegevens
Projecten en strategische context	Wat zijn de economische projecten en verwezenlijkingen? Wat is hun positie op de lokale vastgoedmarkt? Staan ze op zichzelf of maken ze deel uit van de grote uitdagingen op het gebied van de economische ontwikkeling van het grondgebied? Vormen ze structurerende elementen?	Cartografie + spreadsheet	Inventarisatie van stadsvernieuwingsoperaties (voltooide en lopende projecten)	Lijst van de operaties
		Cartografie + spreadsheet	Structurerende projecten en private projecten	Lijst en kaart van projecten
		Synthetisch en analytisch vermogen	Strategische context	Beoordeling van de strategische context en gewestelijke behoeften
		Cartografie + spreadsheet	Programmering	Mapping van de kansen
Gronden en gebouwen	Wat is het aanbod aan vastgoed en gronden?	Cartografie + spreadsheet	Landbedekking	Landbedekking
		Verwerking statistische databank	Landbedekking	Bezettingsgraad van de gebouwen binnen de huizenblokken
		Cartografie + spreadsheet	Dynamiek qua beschikbare gronden	Economische uitdagingen
		Cartografie + spreadsheet	Dynamiek qua beschikbare gronden	Economisch gebruik van de gronden
		Cartografie + spreadsheet	Leegstaande terreinen en gebouwen	Vastgoed te koop, te huur en verhuurd
		Verwerking statistische databank	Belang van kantoren	Kantooraanbod binnen de perimeter (voorraad)
		Cartografie + spreadsheet	Nauwkeurig overzicht van de voorzieningen	Voorzieningen
Bevolking	Wat zijn de verwachtingen en middelen van de bevolking op economisch vlak? Wat zijn de sociaal-economische moeilijkheden en disfuncties? Hoe zit het met de werkgelegenheid?	Synthetisch en analytisch vermogen	Sociaal-economische situatie	Kwalitatieve beoordeling van de sociaal-economische situatie van de perimeter
		Verwerking statistische databank	Inkomsten	Inkomen van de bewoners, huishoudens
		Verwerking statistische databank	Werkloosheid	Werkzoekenden
		Verwerking statistische databank	Deelname aan de arbeidsmarkt	Activiteitsgraad en tewerkstellingsgraad
		Verwerking statistische databank	Werkgelegenheidsstructuur	Statuut van de jobs
		Verwerking statistische databank	Werkgelegenheidsstructuur	Activiteitensectoren en onderwijs
		Verwerking statistische databank	Kwalificatieniveaus	Kwalificatieniveau van wie werk of een stage zoekt
		Verwerking statistische databank	Probleem van sociale aard	Bestaansonzekerheid van jongeren
Economie van de handelszaken	Hoe is het gesteld met de commerciële dynamiek?	Verwerking statistische databank, GIS + spreadsheet	Handelscentra	Stromen van het openbaar vervoer
		Synthetisch en analytisch vermogen	Handelscentra	Identificatie van de handelscentra
		Synthetisch en analytisch vermogen	Opdrachten	Karakterisering van de markten binnen de perimeter
		Cartografie + spreadsheet	Nauwkeurig overzicht van de handelszaken	Karakterisering van de handelszaken

				Fasen van de diagnose				
Databank	**Leverancier**	**Output**	**Fiche**	**Compilatie**	**Verkenning**	**Structurering**	**Uitdieping**	**Samen-vatting**
Databank van de stedelijke herwaardering	Urban	"Kaart Tabel"	1	Te doen				
Meerdere bronnen	Urban, Perspective, Leefmilieu Brussel (vergunningen), gemeenten (vergunningen, netwerken), Hub (economische actoren), netwerken van de auteur van de diagnose	"Uitgebreidere kaart Tabel"	2	Te doen				
Diverse: strategische documenten	Diverse	Kwalitatieve nota	3	Te doen				
	Studiebureau	Kaart + SWOT + beschrijvende fiches	4					Te doen
Urbis	Perspective	"Uitgebreidere kaart Tabel"	5	Te doen				
Wijkmonitoring	Perspective	Gegevenstabel	6	Te doen				
	Perspective	"Uitgebreidere kaart Tabel"	7	Te doen			Te doen	
Kadaster / onderzoek	Studiebureau / Perspective / Urban	"Uitgebreidere kaart Tabel"	8				Te doen	
Opnemingen Inventimmo per wijk	Perspective / Citydev	"Uitgebreidere kaart Gegevenstabel"	9	Te doen			Te doen	
Overzicht van het kantorenpark / Wijkmonitoring	Perspective	Gegevenstabel	10	Te doen			Te doen	
Overzicht van voorzieningen binnen de perimeter	Perspective	"Uitgebreidere kaart Tabel"	11	Te doen				
	Perspective / Studiebureau	Samenvattende nota	12	Te doen				Te doen
Wijkmonitoring	Perspective	Gemiddeld inkomen per inwoner na belastingen, Gemiddeld inkomen per inwoner na belastingen (inkomensklassen)	13	Te doen			Te doen	
Wijkmonitoring	Perspective	"Aandeel werkzoekenden in de bevolking van 18-64 jaar Aandeel langdurig werkzoekenden in de werkzoekenden Aandeel vrouwen in de werkzoekenden Aandeel jongeren in de werkzoekenden Aandeel afgestudeerden hoger onderwijs in de werkzoekenden"	14	Te doen			Te doen	
Wijkmonitoring	Perspective	"Activiteitsgraad mannen Activiteitsgraad vrouwen Tewerkstellingsgraad (percentage van de actieve bevolking die daadwerkelijk werkt binnen de bevolking in de arbeidsgeschikte leeftijd) Tewerkstellingsgraad vrouwen Tewerkstellingsgraad mannen"	15	Te doen			Te doen	
Wijkmonitoring	Perspective	Aandeel loontrekkenden in de actieve bevolking die daadwerkelijk werkt	16	Te doen			Te doen	
Databank van werknemers	RSZ	te bepalen (zie aanbeveling)	17	Te doen			Te doen	
Databank van personen die werk of een stage zoeken	VDAB, Bruxelles Formation, Actiris, VIEW	te bepalen (zie aanbeveling)	18	Te doen			Te doen	
Wijkmonitoring	Perspective	Aandeel van jongeren jonger dan 18 jaar die deel uitmaken van een gezin zonder inkomsten uit arbeid	19	Te doen			Te doen	
Onderzoek naar de passagiers	MIVB	Te bepalen	20	Te doen			Te doen	
Cliënteelonderzoeken Hub; Lokale economieloketten (LEL's)	Hub	Samenvattende nota; Beoordeling van de vitaliteit van het commercieel weefsel van de perimeter; Kennis van de wijken; Vitaliteit, mutatie (rotatie, stopzetting)	21	Te doen			Te doen	
	Gemeenten	Lijst	22	Te doen			Te doen	
"Wijkmonitoring, Overzicht van de handel, Databank van handelszaken die begeleiding kregen van hub"	Perspective, Hub	"Kaart + tabel Percentage benedenverdiepingen ingenomen door handelszaken Inventaris van de handelszaken binnen de perimeter Cartografie van de handelszaken die opengingen via een begeleiding door hub.brussels"	23	Te doen			Te doen	

Kenniscatalogus
Detail van het spreadsheetbestand

Actielijn	Door de diagnose gestelde vragen	Vaardigheden	Thema's	Te verzamelen gegevens
Ondernemingen	Wat zijn de kenmerken van de activiteiten? Welke economische sectoren zijn aanwezig? Hoe sterk is de sociale en solidaire economie vertegenwoordigd? Zijn er innovatie- of concurrentiepolen, of grote openbare of particuliere instellingen?	Verwerking statistische databank	Activiteitensectoren	Ondernemingen die actief zijn binnen de perimeter
		Verwerking statistische databank, GIS + spreadsheet	Activiteitensectoren	Geografische spreiding van de actieve ondernemingen per sector
		Verwerking statistische databank	Belang van het economische weefsel	Karakterisering van de werknemers van wie de werkplek zich binnen de perimeter bevindt
		Verwerking statistische databank	Belang van het economische weefsel	Resultaten van de ondernemingen binnen de perimeter
		Verwerking statistische databank	Belang van het economische weefsel	Relevantie van de perimeter voor de bedrijvencentra van het Gewest
		Verwerking statistische databank	Sociale economie	Karakterisering van de sociale en solidaire economie
		Synthetisch en analytisch vermogen	Economische dynamiek	Oprichting van ondernemingen
		Synthetisch en analytisch vermogen	Economische dynamiek	Relevantie van de perimeter om te voldoen aan de behoeften van ondernemers
		Synthetisch en analytisch vermogen	Economische dynamiek	Belang van de perimeter voor de verschillende clusters
Actoren	Wie zijn de publieke en private actoren en netwerken? Wie van hen moeten we sowieso mobiliseren om de aanpak te laten slagen? Wat is hun positie ten opzichte van het economische leven van het grondgebied? Welke vormen nemen de economische sturing en governance aan?	Synthetisch en analytisch vermogen	Inventaris van private en openbare sectorale actoren	Aanwezigheid van een incubator binnen de perimeter; relevantie van de perimeter voor de ondernemingen van de incubatoren
		Synthetisch en analytisch vermogen	Dialoog en participatie	Workshops met stuurgroep
		"Stimulering/collectieve intelligentie Synthetisch en analytisch vermogen"	Dialoog en participatie	Gerichte interviews
		"Stimulering/collectieve intelligentie Synthetisch en analytisch vermogen"	Dialoog en participatie	Panel van actoren
		Verwerking statistische databank	Inventaris van private en openbare sectorale actoren	Mapping van de actoren
		Synthetisch en analytisch vermogen, grafische vormgeving	Actoren van het economisch leven	Persona's
Transversaliteit	Wat zijn de bestaande relaties tussen ondernemingen, de wijk en de bewoners?	Grafische vormgeving	Morfologie van de wijk	Fotografische inventaris
		Synthetisch en analytisch vermogen	Economische knooppunten	Identificatie van de economische knooppunten
		Grafische vormgeving	Totaalbeeld van de wijk	Narratieve kaart
		"Stimulering/collectieve intelligentie Synthetisch en analytisch vermogen"	Lokale synergieën, lokale stromen	Participatieve wandeling
		Synthetisch en analytisch vermogen	Relatie tussen werkgelegenheid en huisvesting	Woonplaats van de werknemers in de perimeter
		Synthetisch en analytisch vermogen	Logistiek	Uitdagingen in verband met leveringen en parkeergelegenheid

				Fasen van de diagnose				
Databank	**Leverancier**	**Output**	**Fiche**	**Compilatie**	**Verkenning**	**Structurering**	**Uitdieping**	**Samenvat-ting**
Kruispuntbank van Ondernemingen	VIEW, BEW, Perspective/BISA	"CompanyNumber, CompanyName, StreetFR, HouseNumberFR, PostalCodeDE, CityFR, SD_UrbIS, SD_FullID, X_UrbIS, Y_UrbIS, Sections_ Code, NaceCode, Contact Overzicht van groeisectoren binnen de perimeter"	24	Te doen			Te doen	
Kruispuntbank van Ondernemingen	VIEW, BEW, Perspective/BISA	Sectorale kaarten	25	Te doen			Te doen	
RSZ / KBO-RSZ	RSZ / VIEW, BEW, Perspective/BISA	Werkposten binnen de perimeter (aantal jobs), Beroep, Leeftijd, Inkomen, Opleiding, Anciënniteit, Geslacht	26	Te doen			Te doen	
Bel-First / KBO / NB	VIEW, BEW, Perspective/BISA	Omzet, toegevoegde waarde, ebitda per onderneming	27	Te doen			Te doen	
Databank van de bedrijvencentra	Hub	Databank "Actoren"	28	Te doen			Te doen	
"Mapping van de gesubsidieerde structuren binnen het BHG Databank van de activiteitencoöperatieven (JobYourself)"	Hub	"Benaming, locatie, NACE-code Belang van de perimeter voor activiteitencoöperatieven Inventaris van gesubsidieerde structuren"	29	Te doen			Te doen	
Overzicht van de verzoeken van de doelgroepen van de instellingen die bebouwde ruimte nodig hebben	INNOVIRIS, BEW, CITYDEV	"Nota Start-ups met R&D-steun Kmo's (of sectoren) in uitbreiding en in onderzoek bij Citydev en bij BEW"	30				Te doen	
"Lijst van behoeften van Brusselse ondernemers voor 2022 (gewestelijk niveau) Barometer Women In Business en Young Entrepreneurs of Tomorrow van hub.brussels"	Hub	Kwalitatieve nota	31	Te doen			Te doen	
De clusters van hub.brussels	Hub	Kwalitatieve nota	32	Te doen			Te doen	
Gewestelijke Openbare Incubatoren (GOI)	Hub	Kwalitatieve nota	33	Te doen			Te doen	
	Studiebureau	Verslag	34		Te doen			
	Studiebureau	Interviewverslag, foto's van de locatie en/of de geïnterviewde(n)	35				Te doen	
	Studiebureau, Hub	Verslag	36			Te doen	Te doen	Te doen
"Interne kennis (Hub, Perspective enz.) Overzicht van de grootste werkgevers van de perimeters Hub.brussels is SPOC voor de grote ondernemingen en de belangrijkste sectorfederaties"	Studiebureau	"Databank (contactgegevens) "Ondernemingen" Naam, ondernemingsnummer, vestigingsnummer, activiteitencode, aantal banen, locatie Kaart van de actoren"	37				Te doen	
	Studiebureau	Grafische lay-out + beschrijvende tekst	38					Te doen
	Studiebureau	Fotoalbum	39		Te doen			
	Studiebureau	"Onderbouwde verantwoording van de perimeters, kaart van de perimeters Overzicht van activiteitenclusters binnen de perimeter; Cartografie Inventaris van ondernemingen binnen elke pool (naam, grootte, activiteitensector, resultaat) Overzicht van groeisectoren binnen de perimeter"	40			Te doen		
	Studiebureau	Narratieve kaart	41					Te doen
	Studiebureau	Documentatie (foto's, deelnemerslijst, nota's)	42				Te doen	
Bedrijfsvervoerplannen (BVP)	Leefmilieu Brussel	Samenvattende nota van de BVP's binnen de perimeter	43				Te doen	
"Interview (fiche 36) Green Deal voor de Logistiek"	"Brussel Mobiliteit Parking.brussels "	"Gespreksverslag Kaart met parkeerplaatsen"	44					
		Te doen		30	2	2	30	5
		Voltooid		0	0	0	0	0
		Probleemstelling		5	0	0	5	0
		Irrelevant		0	0	0	0	0

3.

Kennisfiches

3. Kennisfiches p. 64

3.1 Modelstructuur van een kennisfiche p. 68

3.2 Gronden en gebouwen p. 80

3.3 Bevolking p. 98

3.4 Economie van de handelszaken p. 114

3.5 Ondernemingen p. 124

3.6 Actoren p. 142

3.7 Transversaliteit p. 164

Modelstructuur van een kennisfiche

Actielijn: Naam van de actielijn

Thema: Naam van het thema

KF #x - Te verzamelen gegevens

Doel

Het kennisdoel van deze fiche (wat proberen we te weten te komen?)

Basisvoorwaarde

De verschillende basisvoorwaarden waaraan moet zijn voldaan om deze kennisfiche te kunnen invullen.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

De tools of vaardigheden die moeten worden ingezet om de informatie of gegevens te verzamelen die relevant zijn voor deze fiche.

Databank

Identificatie van de databank (of informatiebron) met daarin de informatie die moet worden opgezocht om deze fiche in te vullen.

Leverancier

De leverancier(s) van de gegevens/informatie voor deze fiche.

Output

Het type output dat wordt verwacht voor de fiche (een kaart, een tabel, een cijfer enz.).

Methode

Methodologische uitleg over het verzamelen van kennis (technieken voor het verzamelen van gegevens, fasen enz.) en de totstandkoming van de deliverable.

Aandachtspunt

Aandachtspunten met betrekking tot het verzamelen, verwerken of publiceren van de verzamelde gegevens en informatie.



3.1

Kennisfiches

Projecten en strategische context

- Wat zijn de recente ontwikkelingen in de wijk?
- Welke projecten voor vastgoed, infrastructuur en openbare ruimten zullen de wijk doen veranderen?
- Welke kansen bieden de macro-economische strategieën (gewestelijk, gemeentelijk ...) aan de wijk?

KF #1 - Lijst van de operaties

Actielijn: Projecten en strategische context

Thema: Inventaris van de stadsvernieuwingsoperaties

Doel

Kennis van de stadsvernieuwingsoperaties uit het verleden en/of gepland voor de perimeter.

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeter.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

GIS, spreadsheets

Databank

Databank van de stedelijke herwaardering

Leverancier

Urban

Output

- Kaart
- Tabel

Methode

Uittreksel uit de databank van de stedelijke herwaardering met betrekking tot de uitgevoerde of lopende reeksen DWC's en SVC's. Op basis van het geografische gebied bepaald door de observatieperimeter, extraheert de auteur van de diagnose de operaties en voegt hij ze toe aan een ruimtelijke kaart en een gegevenstabel met informatie over elke ingreep: locatie, beschrijving, jaren, status, investeringsbedrag.

Aandachtspunt

In de compilatiefase is de relevante schaal de OP van de stedelijke vernieuwing; in de uitdiepingsfase is de relevante perimeter die van de geïdentificeerde economische knooppunten binnen de OP.

De auteur van de verdiepende diagnose hoeft dus geen nieuw uittreksel uit de oorspronkelijke databank te maken, maar alleen een 'zoom' op de operaties binnen de economische knooppunten. De overdracht van gegevens (kaarten + tabel) tussen Perspective (auteur van de compilatiefase) en het studiebureau (auteur van de uitdiepingsfase) zal het werk aan deze kennisfiche (KF) vergemakkelijken.

KF #2 - Lijst en kaart van projecten

Actielijn: Projecten en strategische context

Thema: Structurerende projecten en private projecten

Doel

Kennis van de structurerende projecten van de overheidsinstanties en van private projecten, met name in vastgoedontwikkeling (bouw/renovatie van gebouwen, nieuwe vastgoedontwikkeling, mobiliteitsprojecten enz.).

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeter.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

GIS, spreadsheet, samenbrengen van verspreide informatie

Databank

Diverse

Leverancier

Urban, Perspective, Leefmilieu Brussel (vergunningen), gemeenten (vergunningen, netwerken), Hub (economische actoren), netwerken van de auteur van de diagnose

Output

- Uitgebreidere kaart
- Tabel

Methode

Een kaart van de uitgebreidere perimeter met informatie over lopende en geplande projecten, projecten in de pijplijn, opkomende projecten. Idealiter met informatie over de chronologie van de projecten en de contactgegevens van de projectleiders.

Aandachtspunt

In de compilatiefase is de relevante schaal de OP van de stedelijke vernieuwing; in de uitdiepingsfase is de relevante perimeter die van de geïdentificeerde economische knooppunten binnen de OP.

De auteur van de verdiepende diagnose hoeft dus geen nieuwe uitgebreidere kaart te maken, maar alleen een 'zoom' op de operaties binnen de economische knooppunten. De overdracht van gegevens (kaarten + tabel) tussen Perspective (auteur van de compilatiefase) en het studiebureau (auteur van de uitdiepingsfase) zal het werk aan deze KF vergemakkelijken.

KF #3 - Beoordeling van de strategische context en gewestelijke behoeften

Actielijn: Projecten en strategische context

Thema: Strategische context

Doel

Kennis van de strategische context en de gewestelijke behoeften die verband houden met de observatieperimeter.

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeter.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Goede kennis van het institutionele landschap en van de strategische documenten op de schaal van de grootstedelijke ruimte. Vermogen om het verband tussen gewestelijke strategieën en een beperktere perimeter te synthetiseren en te analyseren.

Databank

Diverse: strategische documenten (bv. Strategie 2025 - Go4Brussels)

Leverancier

Diverse

Output

- Kwalitatieve nota

Methode

Opstellen van een kwalitatieve nota met toelichtingen over de beoordeling van de strategische context en de gewestelijke behoeften die verband houden met de perimeter.

Aandachtspunt

Volgens de methodologie moet dit gegevensitem tijdens de compilatiefase worden geproduceerd. Er moet worden nagegaan of het nuttig is de kennis over de strategische uitdagingen te verdiepen of aan te vullen tijdens het opstellen van de diagnose. De strategische context op gewestelijk of lokaal niveau kan bijvoorbeeld veranderd zijn sinds de opstelling van de prediagnose; nieuwe uitdagingen of behoeften kunnen onderweg opduiken; een beter begrip van de economische knooppunten kan aanleiding zijn om de strategische context opnieuw te bekijken.

KF #4 - Mapping van de kansen

Actielijn: Projecten en strategische context

Thema: Programmering

Doel

De verschillende vastgestelde strategische kansen voor de wijk samenvatten, op de verschillende niveaus.

Basisvoorwaarde

Kwantitatieve en kwalitatieve diagnose

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

In kaart brengen, problemen en kansen identificeren, beschrijvende actiefiches opstellen

Databank

Geen specifieke databank

Leverancier

De auteur van de uitgebreide diagnose

Output

- Kaart met kansen
- Actiefiches

Methode

Het is hierbij de bedoeling om op basis van alle informatie die in de vorige fasen is verzameld en gedetecteerd, oplossingen te bedenken voor de vastgestelde problemen.

Deze oplossingen kunnen worden gepresenteerd in de vorm van een standaardfiche, vergelijkbaar met de actiefiches van de SVC's.

Aandachtspunt

In tegenstelling tot stadsvernieuwingsoperaties zijn sommige economische stimuleringsacties niet rechtstreeks lokaliseerbaar. Het is echter belangrijk om ze te vermelden op de samenvattende kaart, anders dreigen ze 'onzichtbaar' te worden gemaakt.

Kennis-fiche
#4
Mapping van de kansen

Miniprogrammering voor de Wijk Tweestationsstraat

SWOT-analyse van de economische functies

STERKTES

- Toegankelijkheid/intermodaliteit dankzij de aanwezigheid van het Zuidstation (1e treinstation van België), nabijheid van de Ring
- Aanwezigheid van bedrijvencentra (Pepibru, Ring Station, The Faculty) en evenementencentra (The Egg)
- Gemengde, diverse, veranderende bevolking
- Aanwezigheid van een jonge bevolking die leven brengt in de openbare ruimte (volgens de Wijkmonitoring is de gemiddelde leeftijd in de Wijk Tweestationsstraat jonger dan 34, vergeleken met het gewestelijke gemiddelde van 37,8)
- Actief verenigingsleven in samenhang met de wijk (sociaal/gezondheid/cultureel)
- Groot secundair verzorgingsgebied, solidariteit tussen handelaren (uitwisseling van klanten, veiligheid, netheid, sociale controle ...)
- Vlakbij de Zuidmarkt
- Veel kantoren

ZWAKTES

- Economisch weefsel onderhevig aan herdefiniëring (>> fragiel), deels als gevolg van grote bouwprojecten (bv. de bouw van woningen in de Grondelsstraat).
- Telewerk vermindert de uitwisselingen met de kantoorcentra
- Verloederde toegang tot de wijk
- Beperkt primair verzorgingsgebied
- Schrijnend gebrek aan kwaliteitsvolle inclusieve openbare ruimten
- Schrijnend gebrek aan beplante ruimten (tuinen en parken)
- Weinig geschikte ruimte voor kinderen en jongeren in het gebied
- Kantoren die vrij sterk zijn afgesloten van de openbare ruimte en niet in verhouding staan tot het woongedeelte van de wijk
- Gebrek aan scholen, crèches, faciliteiten
- Toename van dakloosheid (thuisloosheid)
- Moeilijke toegang voor voetgangers, overlast door het wegverkeer

KANSEN

- Synergie met andere projecten van het SVC 7, met name het toekomstige Tweestationspark (een park op grootstedelijke schaal)
- Eenmanszaken begeleiden
- De economische identiteit van de wijk ontwikkelen
- De toegang tot de wijk markeren
- De site Proximus-Brico ontwikkelen
- De verkeersorganisatie herzien
- Twee openbare ruimten opnieuw aanleggen
- Het Kuborn-huizenblok nieuw leven inblazen
- Mogelijkheid tot tijdelijke bezettingen om de wijk te activeren

BEDREIGIN-GEN

- Bouwplaatsen en hun overlast (van het SVC en andere)
- Een afwachtende houding van sommige eigenaren voorafgaand aan de implementatie van het SVC (panden die in verval raken)
- Toegenomen verkeersgerelateerde overlast (lawaai, gebrek aan parkeergelegenheid, gebrek aan zichtbaarheid, manoeuvreren)
- Veiligheidsproblemen, diefstal, geweld en sociale spanningen nemen toe
- Problemen met netheid
- Onzekerheden in verband met het opgeven van het RPA Zuid



Locatie van de kansen binnen de perimeter

Het diagnostisch werk rond de Wijk Tweestationsstraat heeft een aantal kansen voor interventie aan het licht gebracht. De mapping van de kansen hiernaast wil in één oogopslag laten zien waar relevante interventies kunnen worden ondernomen:

Kans 1: De ondernemingen begeleiden

Kans 2: De economische identiteit van de wijk ontwikkelen

Kans 3: De grote lijnen van de economie van de wijk uittekenen

Kans 4: De site Proximus-Brico ontwikkelen

Kans 5: De verkeersorganisatie herzien om een balans te vinden tussen woonfuncties en economische functies

Kans 6: Twee openbare ruimten opnieuw aanleggen

Kans 7: Het Kuborn-huizenblok nieuw leven inblazen

De geïdentificeerde kansen omvatten interventies die gericht zijn op de perimeter als geheel (Kansen 1 & 2): het opzetten van een informatie- en ondersteuningsteam is immers niet gekoppeld aan een punt op de kaart, maar heeft het betrekking op de hele perimeter. Maar we hebben ook kansen geïdentificeerd die gekoppeld zijn aan ruimtelijke interventies op specifieke punten in de wijk (kansen 3-7).

3.2

Kennisfiches
Gronden en gebouwen

- Hoe zit het met de landbedekking?
- Wat is de bezettingsgraad van de gebouwen?
- Welke economische dynamiek heerst er en wie zijn de actoren ervan?
- Hoe zit het met de vastgoedmarkt met economisch doel?

KF #5 - Landbedekking

Actielijn: Gronden en gebouwen

Thema: Landbedekking

Doel

Kennis van de economische kansen gekoppeld aan de landbezetting binnen de perimeter.

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de observatieperimeter. In de compilatiefase is de relevante schaal de OP van de stedelijke vernieuwing

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Digitale kaart

Basisvaardigheden GIS

Databank

Urbis / INSPIRE

Leverancier

Paradigm.brussels

Output

- Kaart
- Gegevenstabel

Methode

Brussels Hoofdstedelijk Gewest: de landbedekking verwijst naar de fysieke en biologische bedekking van het aardoppervlak, met inbegrip van artificiële oppervlakken, landbouwgebieden, bossen, semi-natuurlijke gebieden, wetlands en wateroppervlakken.

De kaart van de landbedekking is een uittreksel van de gewestelijke kaart op het Urbis-platform:

- Datastore.brussels
- Inspire – Land cover

Aandachtspunt

Niet van toepassing.

KF #6 - Bezettingsgraad van de gebouwen binnen de huizenblokken

Actielijn: Gronden en gebouwen

Thema: Landbedekking

Doel

Kennis van de economische kansen gekoppeld aan het gebruik van het gebouwenbestand van de huizenblokken binnen de perimeter.

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de observatieperimeter. In de compilatiefase is de relevante schaal de OP van de stedelijke vernieuwing

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Digitale kaart

Basisvaardigheden GIS

Databank

Wijkmonitoring

Leverancier

Perspective/Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA)

Output

- Kaart
- Gegevenstabel

Methode

Variabele "Bezettingsgraad van de gebouwen binnen de huizenblokken" van de Wijkmonitoring.

Statistische sector.

Aandachtspunt

Niet van toepassing.

KF #7 – Economische uitdagingen

Actielijn: Gronden en gebouwen

Thema: Dynamiek qua beschikbare gronden

Doel

De meest relevante economische uitdagingen binnen de perimeter identificeren en samenvatten.

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de observatieperimeter. In de compilatiefase is de relevante schaal de OP van de stedelijke vernieuwing.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Vaardigheden in economische geografie en lokale economische ontwikkeling; kwalitatieve kennis van de actoren, de gronden, de dynamiek van de wijk.

Databank

Wijkmonitoring

Leverancier

Te bepalen

Output

Geannoteerde kaart: weergave van de verschillende economische uitdagingen op de kaart (bv. een perceel, een gebouw, een straat) met een korte tekst die de uitdaging toelicht (bv. strategisch perceel voor de ontwikkeling van nieuwe woningen).



Voorbeeld van een kaart met uitdagingen (Diagnose SVC 7)

Methode

Het in kaart brengen van de economische uitdagingen vereist een kwalitatieve aanpak en kennis van de economie van de wijk: wie zijn de actoren, inclusief de eigenaars van de strategische percelen? Wat zijn de recente ontwikkelingen en wat is de toekomstige dynamiek? Zijn er grote bedrijven die vertrekken of aankomen? Welke economische uitdagingen houden verband met de lokale bevolking of met de relaties tussen de wijk en haar ondernemingen? De geïdentificeerde uitdagingen worden visueel weergegeven op een kaart van de perimeter en voorgesteld aan de hand van een korte verklarende tekst.

Aandachtspunt

In de compilatiefase is de relevante schaal de OP van de stedelijke vernieuwing; in de uitdiepingsfase is de relevante perimeter die van de geïdentificeerde economische knooppunten binnen de OP.

De auteur van de verdiepende diagnose hoeft dus geen nieuwe kaart te maken, maar alleen een 'zoom' op de operaties binnen de economische knooppunten, en, indien van toepassing, de **updates verwerken** met betrekking tot de specifieke activa die naar voren zijn gekomen tussen de compilatiefase en de uitdiepingsfase. De overdracht van gegevens (kaarten + tabel) tussen de auteur van de compilatiefase en de auteur van de uitdiepingsfase zal het werk aan deze KF vergemakkelijken.

KF #8 – Economisch gebruik van de gronden

Actielijn: Gronden en gebouwen

Thema: Dynamiek qua beschikbare gronden

Doel

Informatie uit verschillende bronnen over het economisch gebruik van de gronden binnen de perimeter samenbrengen om een gedetailleerde kennis op te bouwen over de huidige situatie en de toekomstige ontwikkelingen. De geannoteerde kaart zal helpen bij het identificeren van de speelruimte voor nieuwe projecten en de belangrijkste actoren en hun belangen.

Basisvoorwaarde

Definitie van de economische knooppunten.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Vaardigheden in economische geografie; GIS-tools; het vermogen om een onderzoek uit te voeren om toegang te krijgen tot de verschillende bronnen met betrekking tot ondernemingen, projecten, eigenaars

Databank

Kadaster / onderzoek

Leverancier

Studiebureau / Perspective / Hub / Urban / gemeenten

Output

- Geannoteerde kaart

Methode

Zodra de perimeter van een economisch knooppunt is vastgesteld, is het mogelijk om een diepgaander onderzoek uit te voeren naar de verschillende aspecten van het economisch grondgebruik. Het doel is om een meer gedetailleerde geannoteerde kaart te verkrijgen waarop voor alle belangrijke percelen de huidige gebruikers van de gebouwen (kantoren, handelszaken); de huidige status van de percelen qua vergunningen, GBP, GPDO, RPA; de eigenaars van de percelen/panden staan aangegeven. De informatie die is verkregen voor het opstellen van andere kennisfiches kan worden gebruikt als input voor de werkzaamheden (zie KF 2, 7, 9, 11).

Aandachtspunt

Dit is een intern hulpmiddel voor de teams die de diagnose en/of programmering opstellen. Externe doorgifte van de geannoteerde kaart is geen optie omdat de kaart vertrouwelijke informatie kan bevatten (bv. de namen van eigenaars of informatie over vergunningen of beroepsprocedures die niet openbaar is). Als de kaart wordt gebruikt als hulpmateriaal voor momenten met ruimere participatie, moet deze informatie worden geanonimiseerd of verwijderd uit een externe versie van de kaart (aandachtspunt AVG).

KF #9 - Onroerende goederen te koop of te huur

Actielijn: Gronden en gebouwen

Thema: Leegstaande terreinen en gebouwen

Doel

Kennis van de economische mogelijkheden van onroerende goederen voor economische toepassing (handelszaken, kantoren, werkplaatsen, opslag).

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeter; overeenkomst met Citydev voor het gebruik van de Inventimmo-gegevens.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

GIS-kennis

Databank

Opnemingen Inventimmo per wijk

Leverancier

Perspective / Citydev / te bepalen

Output

- Geannoteerde kaart
- Gegevenstabel

Methode

Onroerende goederen visueel weergeven op een kaart van de perimeter. De kaart gaat vergezeld van gegevens over locatie, type (kantoor, handelszaak, werkplaats), oppervlakte en prijs.

Aandachtspunt

In de compilatiefase is de relevante schaal de OP van de stedelijke vernieuwing; in de uitdiepingsfase is de relevante perimeter die van de geïdentificeerde economische knooppunten binnen de OP.

De auteur van de verdiepende diagnose hoeft dus geen nieuwe uitgebreidere kaart te maken, maar alleen een 'zoom' op de operaties binnen de economische knooppunten, en, indien van toepassing, **de updates verwerken** met betrekking tot de specifieke activa die naar voren zijn gekomen tussen de compilatiefase en de uitdiepingsfase.

KF #10 - Kantooraanbod binnen de perimeter

Actielijn: Gronden en gebouwen

Thema: Belang van kantoren

Doel

Kennis van het belang van de kantoren binnen de perimeter.

Basisvoorwaarde

Definitie van de observatieperimeters.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Basiskennis GIS en spreadsheet

Databank

Overzicht van het kantorenpark / Wijkmonitoring

Leverancier

Auteur(s) van de diagnose van de compilatie- en uitdiepingsfasen.

Output

- Gegevenstabel

Methode

Uittreksel uit de databank die is aangemaakt voor het Overzicht van het kantorenpark / de Wijkmonitoring. De volgende indicatoren worden in aanmerking genomen:

- Voorraad aan vloeroppervlakte voor kantoren in de perimeter (ldBuild, Office_Are, CenterX, CenterY, Rue, Num Débu, Num Fin, Commune, IdObsBur, Nom_Vacanc, ClasseDate)
- Leegstaande vloeroppervlakte voor kantoren in de perimeter (ldBuild, Office_Are, CenterX, CenterY, Rue, Num Débu, Num Fin, Commune, IdObsBur, Nom_Vacanc, ClasseDate)
- Kantoordichtheid (m2/km2)

Aandachtspunt

In de compilatiefase is de relevante schaal de OP van de stedelijke vernieuwing; in de uitdiepingsfase is de relevante perimeter die van de geïdentificeerde economische knooppunten binnen de OP.

De auteur van de verdiepende diagnose hoeft dus geen nieuwe uitgebreidere kaart te maken, maar alleen een 'zoom' op de projecten binnen de economische knooppunten, en, indien van toepassing, de updates verwerken met betrekking tot de specifieke activa die naar voren zijn gekomen tussen de compilatiefase en de uitdiepingsfase.

De overdracht van gegevens (kaarten + tabel) zal het werk aan deze KF vergemakkelijken.

Kennis-fiche **#10** Kantoor-aanbod binnen de perimeter

Miniprogrammering voor de Wijk Tweestationsstraat

3 **Bedrijvencentra**
Pepibru, Ring Station, The Faculty

283 **Aantal ondernemingen**
Uittreksel Kruispuntbank van Ondernemingen 2024, normale rechtstoestand

Kennis-fiche **#24** Activiteiten-sectoren

Kantoordichtheid
Wijkmonitoring, 2022

+325% hoger dan het gewestelijke gemiddelde

Kennisfiche **#10** Kantoor-aanbod binnen de perimeter

Activiteitsgraad
Wijkmonitoring 2020
(gemiddelde Herziening Noord en Herziening Zuid)

+0,5 procentpunt meer dan het gewestelijke gemiddelde

Kennisfiche **#15** Activi-teits- en tewerkstel-lingsgraad

Gemiddeld inkomen per inwoner
Inkomens na belasting. Wijkmonitoring 2019
(gemiddelde Herziening Noord en Herziening Zuid)

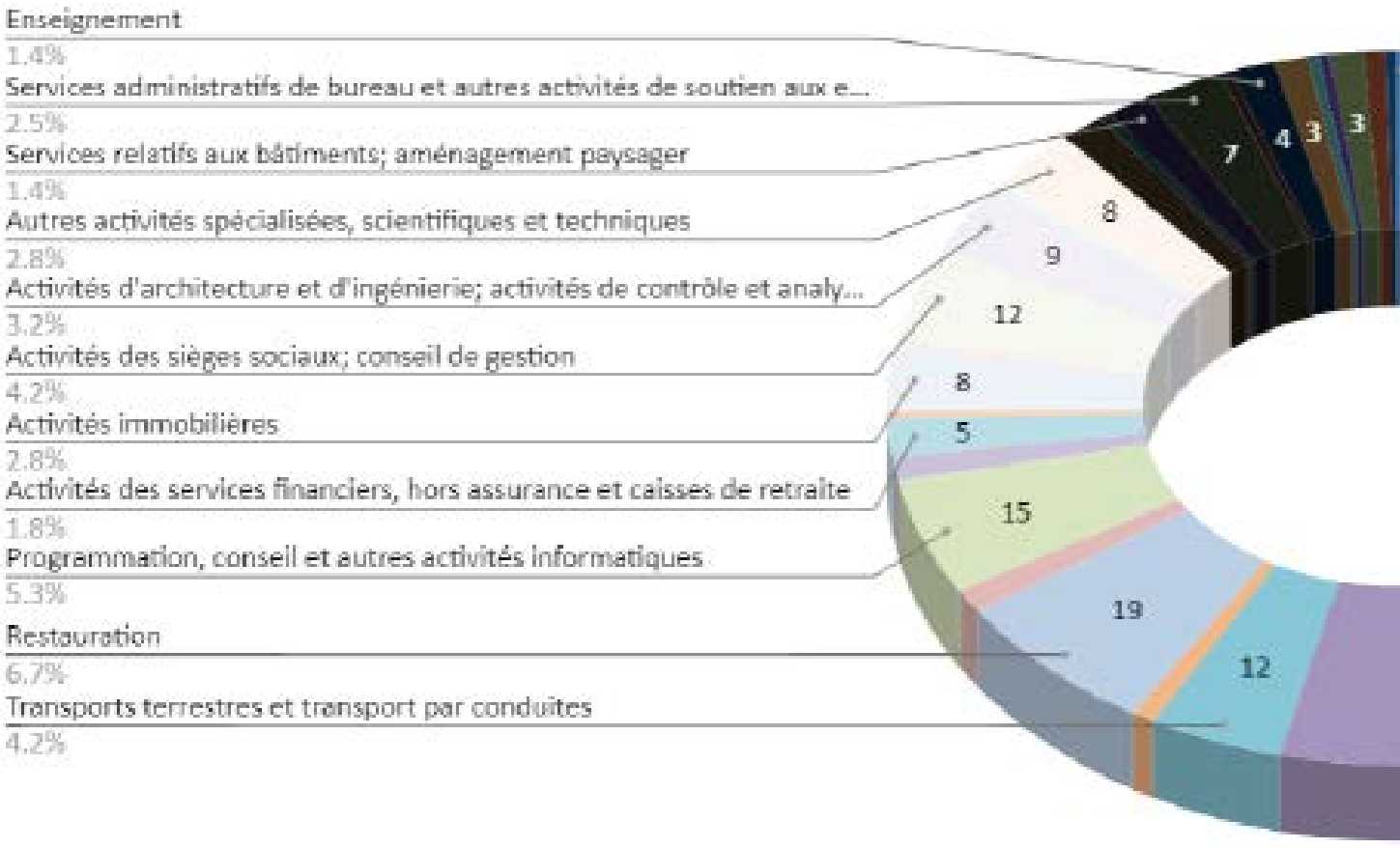
-27% lager dan het gewestelijke gemiddelde

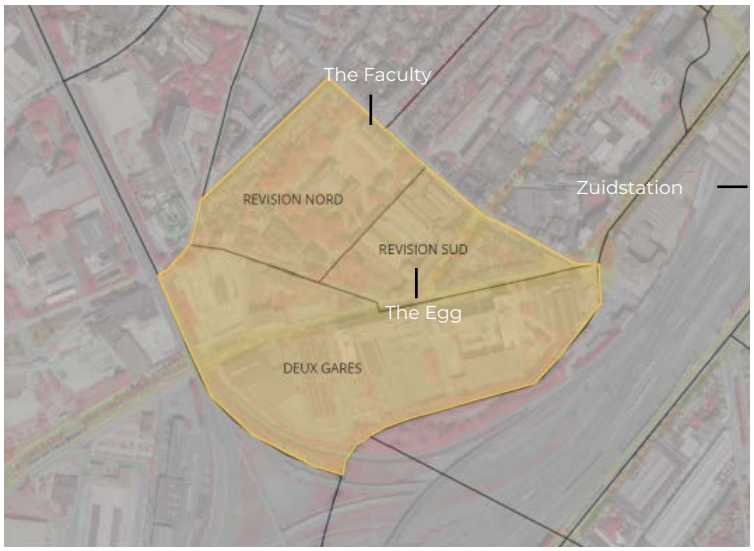
Kennisfiche **#13** Inkomen van de inwoners

Aandeel werkzoekenden
Aandeel in de bevolking van 18-64 jaar. Wijkmonitoring 2022 (gemiddelde Herziening Noord en Herziening Zuid)

+3,74 procentpunt meer dan het gewestelijke gemiddelde

Kennisfiche **#14** Werkzoeken-den





Oppervlakte

18,6 ha

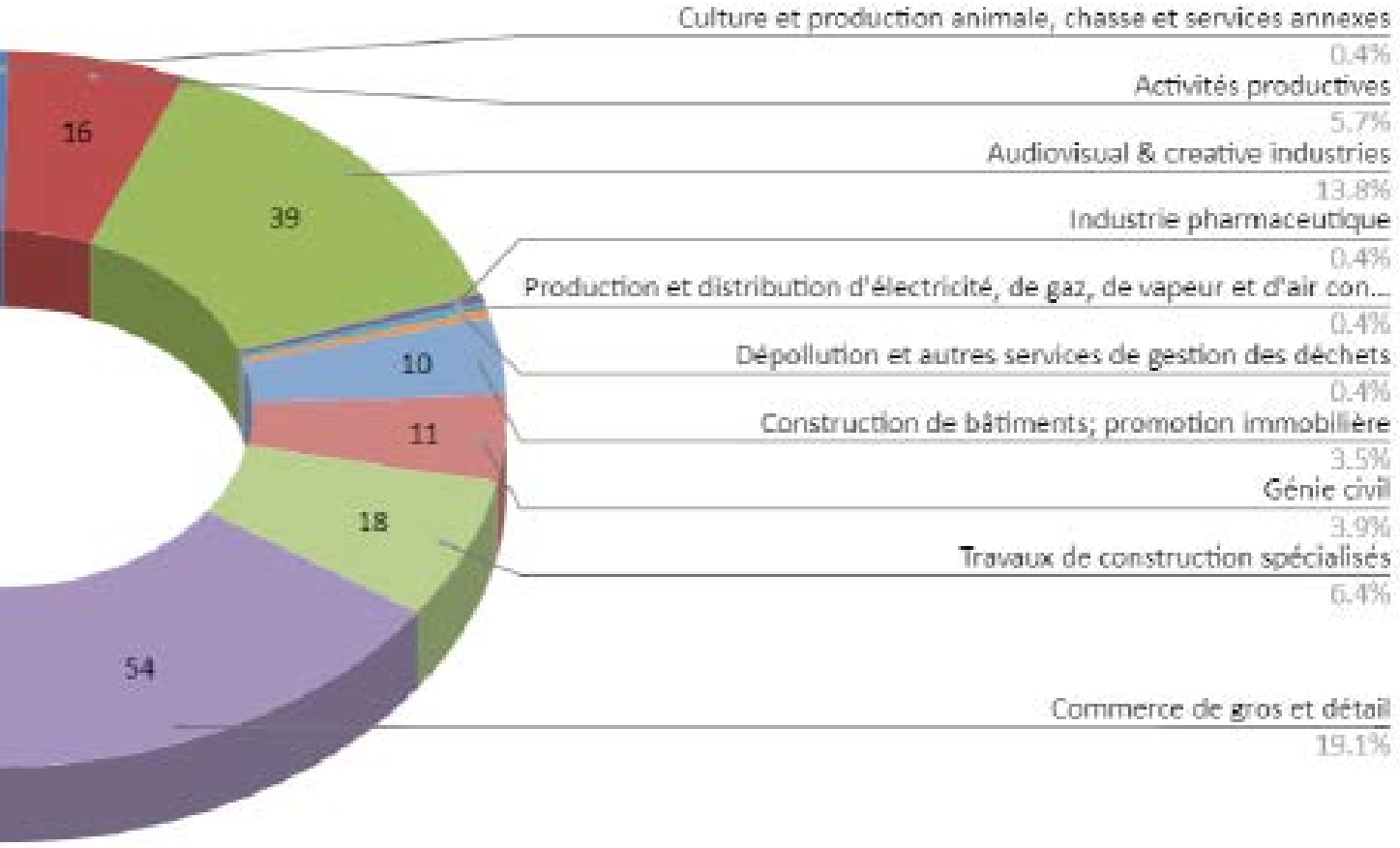
Bevolkingsdichtheid

Wijkmonitoring 2022

Revisie Zuid	+76%
Revisie Noord	+184%
Tweestationsstraat	- 54%

in vergelijking met het gewestelijke gemiddelde

Afstand tussen het Zuidstation en The Egg	650 m
Tijd te voet van het Zuidstation naar The Faculty	9 min.
Afstand tussen Ring Station II en de Ring	3,6 km



KF #11 - Voorzieningen

Actielijn: Gronden en gebouwen

Thema: Nauwkeurig overzicht van de voorzieningen

Doel

Kennis van de aanwezigheid van voorzieningen in de wijk.

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeter.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Basiskennis GIS en spreadsheet

Databank

Urbis / overzicht van voorzieningen binnen de perimeter

Leverancier

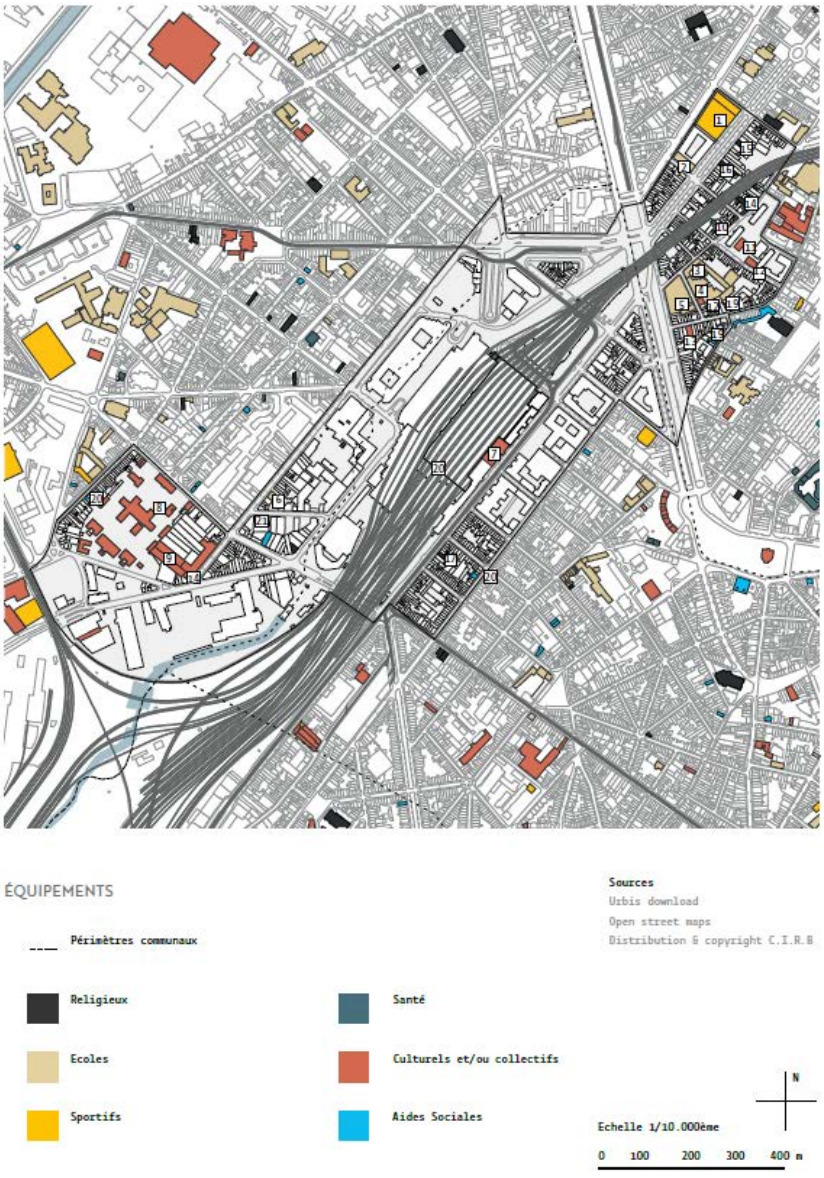
Auteur(s) van de diagnose van de compilatiefase

Output

- Geannoteerde kaart Tabel

Methode

Verzameling van informatie over de voorzieningen in de perimeter (sport, scholen, cultureel/collectief, religieus, vervoer, sociale bijstand, gezondheid).



Voorbeeld van een kaart met voorzieningen (gemaakt in het kader van de diagnose van het SVC 7)

3.3

Kennisfiches
Bevolking

- Wat is de socioprofessionele situatie van de bevolking van de wijk?
- Hoe is de lokale arbeidsmarkt gestructureerd?
- Welke moeilijkheden van sociale aard kent de bevolking?

KF #12 - Kwalitatieve beoordeling van de sociaal-economische situatie van de perimeter

Actielijn: Bevolking

Thema: Sociaal-economische situatie

Doel

Een overzicht krijgen van de sociaal-economische situatie van de bevolking die binnen de perimeter woont.

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeter.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Goede beheersing van sociaal-economische variabelen; synthetisch vermogen.

Databank

De kennisfiches 12-19 kunnen worden gebruikt als input voor de samenvattende nota (compilatiefase); kwalitatieve informatie verzameld tijdens de verkenningsfase, kennisfiches 33, 35-37 (uitdiepingsfase).

Leverancier

Auteurs van de diagnose (compilatie- en samenvattingsfase)

Output

- Samenvattende nota

Methode

Het komt erop aan een antwoord te geven op vragen gericht op een kwalitatieve beoordeling van de sociaal-economische situatie van de bevolking: Wat zijn de verwachtingen en middelen van de bevolking op economisch vlak? Wat zijn de sociaal-economische moeilijkheden en disfuncties? Hoe zit het met de werkgelegenheid? De verzamelde gegevens (KF 12-19, KF 33, 35-37) zullen het mogelijk maken om deze situatie objectief vast te stellen; andere kwalitatieve elementen, die voortkomen uit observaties, institutionele adviezen (Actiris, OCMW), gesprekken, persartikels enz. zullen de samenvattende nota vervolledigen.

De eerste samenvattende nota wordt opgesteld tijdens de compilatiefase en heeft betrekking op de observatieperimeter van het stadsvernieuwingsprogramma; de tweede nota wordt opgesteld tijdens de samenvattende fase en focust op een economisch knooppunt.

Aandachtspunt

Aangeven of de observatieperimeters niet samenvallen met de uitsplitsing van de statistische sectoren.

KF #13 - Inkomen van de inwoners

Actielijn: Bevolking **Thema:** Inkomen

Doel

Kennis over de levensstandaard van de inwoners.

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters in termen van statistische sectoren.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Geen specifieke vaardigheden

Databank

Wijkmonitoring

Leverancier

Perspective

Output

- Tabel

Methode

Uittreksel uit de Wijkmonitoring met behulp van de statistische sectoren van de relevante perimeters.

Deze indicatoren worden in aanmerking genomen:

- Gemiddeld inkomen per inwoner na belastingen
- Gemiddeld inkomen per inwoner na belastingen (inkomensklassen)

Aandachtspunt

Aangeven of de observatieperimeters niet samenvallen met de uitsplitsing van de statistische sectoren.

KF #14 - Werkzoekenden

Actielijn: Bevolking **Thema:** Werkloosheid

Doel

Kennis over de situatie van de inwoners op de arbeidsmarkt

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters in termen van statistische sectoren.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Geen specifieke vaardigheden

Databank

Wijkmonitoring

Leverancier

Perspective

Output

- Tabel

Methode

Uittreksel uit de Wijkmonitoring met behulp van de statistische sectoren van de relevante perimeters.

- Aandeel werkzoekenden in de bevolkingsgroep van 18-64 jaar
- Aandeel langdurig werkzoekenden binnen de werkzoekenden
- Aandeel vrouwen binnen de werkzoekenden
- Aandeel jongeren binnen de werkzoekenden
- Aandeel personen met een hoger diploma binnen de werkzoekenden

Aandachtspunt

Aangeven of de observatieperimeters niet samenvallen met de uitsplitsing van de statistische sectoren.

KF #15 - Activiteitsgraad en tewerkstellings-graad

Actielijn: Bevolking

Thema:
Arbeidsparticipatie

Doel

Kennis over de situatie van de inwoners op de arbeidsmarkt

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters in termen van statistische sectoren.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Geen specifieke vaardigheden

Databank

Wijkmonitoring

Leverancier

Perspective

Output

- Tabel

Methode

Uittreksel uit de Wijkmonitoring met behulp van de statistische sectoren van de relevante perimeters.

- Activiteitsgraad van mannen
- Activiteitsgraad van vrouwen
- Tewerkstellingsgraad (aandeel van de actieve bevolking die daadwerkelijk werkt binnen de bevolking in de arbeidsgeschikte leeftijd)
- Tewerkstellingsgraad van vrouwen
- Tewerkstellingsgraad van mannen

Aandachtspunt

Aangeven of de observatieperimeters niet samenvallen met de uitsplitsing van de statistische sectoren.

KF #16 - Status van de jobs

Actielijn: Bevolking

Thema: Structuur van de werkgelegenheid

Doel

Kennis over de situatie van de inwoners op de arbeidsmarkt

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters in termen van statistische sectoren.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Geen specifieke vaardigheden

Databank

Wijkmonitoring

Leverancier

Perspective

Output

- Tabel

Methode

Uittreksel uit de Wijkmonitoring met behulp van de statistische sectoren van de relevante perimeters.

- Aandeel loontrekkenden in de actieve bevolking die daadwerkelijk werkt

Aandachtspunt

Aangeven of de observatieperimeters niet samenvallen met de uitsplitsing van de statistische sectoren.

KF #17 - Bedrijfssectoren en onderwijs

Actielijn: Bevolking **Thema:**

Doel

Kennis van de profielen van de bewoners van de perimeter in termen van activiteitensectoren en opleidingsniveau.

Basisvoorwaarde

Kaderovereenkomst met de RSZ voor gegevensextractie.

Definiëringvan de perimeters in termen van statistische statistische sectoren.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Statistische databaseverwerking en -analyse.

Databank

RSZ-gegevens / werknemersdatabase

Leverancier

RSZ

Output

- Tabel

Methode

De RSZ beschikt over gegevens over werknemers waarmee ze a priori de inwoners van een perimeter karakteriseren volgens de hoofdactiviteit van hun (NACE-code) en het opleidingsniveau van de werknemers. Het extract zou gebaseerd zijn op de adressen van de werknemers

De gegevens moeten door de RSZ worden samengevoegd om anonimiteit te bewaren (bijvoorbeeld door het berekenen van de gemiddelden van de verdeling naar bedrijfstak en opleidingsniveau) per statistische sector. Een benadering zou kunnen zijn om beschrijvende statistieken op te vragen voor deze twee variabelen voor alle statistische sectoren in het Brusselse Brusselse Gewest, bij voorkeur op jaarbasis.

Aandachtspunt

Aangeven of de waarnemingsperimeters niet samenvallen met de uitsplitsing van statistische sectoren.

KF #18 - Kwalificatie van wie op zoek is naar werk en naar een stage

Actielijn: Bevolking

Thema:
Kwalificatieniveaus

Doel

Kennis van de kwalificatieniveaus van personen die op zoek zijn naar werk/een stage binnen de perimeter

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters; akkoord met VDAB, Bruxelles Formation, Actiris, View

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Te bepalen volgens de voorwaarden van de samenwerking

Databank

Databank van werkzoekenden

Leverancier

VDAB, Bruxelles Formation, Actiris, View

Output

- Te bepalen

Methode

Te bepalen met de partnerorganisaties

Aandachtspunt

In deze fase moet nog worden onderhandeld over een akkoord met de inschakelingsorganisaties over de productie en de uitwisseling van gegevens over werkzoekenden volgens hun thuisadres.

KF #19 - Bestaansonzekerheid van jongeren

Actielijn: Bevolking

Thema: Moeilijkheden van sociale aard

Doel

Kennis van de sociaal-economische moeilijkheden van de jongeren en de gezinnen

Basisvoorwaarde

Ontwikkelen

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Geen specifieke vaardigheden

Databank

Wijkmonitoring

Leverancier

Perspective/BISA

Output

- Tabel

Methode

Uittreksel uit de Wijkmonitoring met behulp van de statistische sectoren van de relevante perimeters.

- Aandeel van jongeren jonger dan 18 jaar die deel uitmaken van een gezin zonder inkomsten uit arbeid

Aandachtspunt

Aangeven of de observatieperimeters niet samenvallen met de uitsplitsing van de statistische sectoren.

3.4

Kennisfiches

Economie van de handelszaken

- Welke handelszaken zijn er in de wijk , met inbegrip van de markten?
- Wat weten we over het klantenbestand, de belangrijkste stromen, de ambities?
- Hoe is het aanbod ruimtelijk en functioneel gestructureerd?

KF #20 – Stromen van het openbaar vervoer

Actielijn: Economie van de handelszaken

Thema: Handelscentra

Doel

Kennis van de stromen van het openbaar vervoer met impact op de handelscentra

Basisvoorwaarde

Nader te bepalen

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Te bepalen volgens de voorwaarden van de samenwerking met de MIVB

Databank

Onderzoek naar de passagiers

Leverancier

MIVB

Output

- Te bepalen met de MIVB

Methode

Te bepalen met de MIVB

Aandachtspunt

Niet van toepassing.

KF #21 – Identificatie en karakterisering van de handelscentra

Actielijn: Economie van de handelszaken

Thema: Handelscentra

Doel

Kennis van de handelscentra

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Vaardigheden qua economische geografie Kennis van de wijken

Databank

Barometer van de handelskernen De lokale economieloketten (LEL)

Leverancier

Hub.brussels / Analytics.brussels

Output

- Samenvattende nota

Methode

Een samenvattende nota (2 pagina's) opstellen met informatie over de handelscentra binnen de perimeter. Nadat het bestaan van een of meer centra is vastgesteld, kan de nota de volgende elementen gebruiken om ze te karakteriseren:

- Aanwezigheid van contracten voor handelswijken en contacten met hub.brussels;
- Beoordeling van de vitaliteit van het commercieel weefsel van de perimeter;
- Vitaliteit, mutatie (rotatie, stopzetting)
- Het winkelaanbod, het voetgangersverkeer, het profiel van het cliënteel en de gebruikerspanels

Aandachtspunt

De samenvattende nota die in de fase van de uitdieping (op het niveau van een knooppunt) wordt opgesteld, kan worden gebaseerd op de informatie die in de compilatiefase (op het bredere niveau van de observatieperimeters van de stadsvernieuwingsprogramma's) is verzameld.

KF #22 – Karakterisering van de markten binnen de perimeter

Actielijn: Economie van de handelszaken

Thema: Markten

Doel

Kennis over de markten

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Geen specifieke vaardigheden

Databank

Overzicht van stands en hun type door hub.brussels
Inventaris van de markten

Leverancier

Gemeenten (cel Markten) / hub.brussels

Output

- Beschrijving van de markten

Methode

Als er één of meer markten aanwezig zijn binnen de perimeter, de beschikbare gegevens over de markten verzamelen bij de gemeentelijke diensten en hub. brussels en ze samenvatten in een korte beschrijving van de markt. Extra informatie van experts of gespecialiseerde publicaties (cf. economische geografie van de Brusselse markten) kan de karakterisering en beoordeling van de marktvitaliteit vervolledigen.

Aandachtspunt

Ingrepen die verband houden met de stadsvernieuwingsprogramma's kunnen een aanzienlijke impact hebben op de werking van markten (bv. werkzaamheden die de verplaatsing van een markt vereisen, zoals op het Sint-Gillisvoorplein).

KF #23 – Karakterisering van de handelszaken

Actielijn: Economie van de handelszaken

Thema: Nauwkeurig overzicht van de handelszaken

Doel

Kennis over de handelszaken

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Geen specifieke vaardigheden

Databank

Wijkmonitoring

Inventaris van de handelszaken Cartografie van de handelszaken die opengingen via een begeleiding door hub.brussels

Barometer van de handelswijken

Overzicht van de handelszaken door hub.brussels

Leverancier

Perspective, Hub.brussels / analytics.brussels

Output

- Samenvattende nota

Methode

Een samenvattende nota (2 pagina's) opstellen met informatie over de handelszaken binnen de perimeter. De nota kan de volgende elementen gebruiken om ze te karakteriseren:

- Percentage benedenverdiepingen die door handelszaken worden ingenomen
- Inventaris van de handelszaken binnen de perimeter
- Cartografie van de handelszaken die opengingen via een begeleiding door hub.brussels
- Leegstand van handelszaken (overzicht opgesteld door hub.brussels)

Aandachtspunt

Afhankelijk van de ruimtelijke structuur van het commerciële aanbod binnen de perimeters, kan deze fiche eventueel worden samengevoegd met kennisfiche 21 over de handelscentra.

3.5

Kennisfiches
Ondernemingen

- Hoe kunnen we de ondernemingen karakteriseren die actief zijn binnen de perimeter (activiteitensectoren, grootte, ruimtelijke spreiding ...)?

- Wat zijn de trends en economische vooruitzichten voor deze ondernemingen?

- Hoe staan de prioritaire niches (SSE, creatieve sectoren ...) ervoor?

KF #24 – Ondernemingen die actief zijn binnen de perimeter

Actielijn: Ondernemingen

Thema:
Activiteitensectoren

Doel

Kennis over de actieve ondernemingen binnen de perimeter

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Behandeling van de databanken (software SAS/R/Stata)

Databank

Kruispuntbank van Ondernemingen

Leverancier

Te bepalen (VIEW, BEW, Perspective/BISA, hub.brussels)

Output

- Tabel

Methode

De meest recente open data-gegevens verkrijgen (maandelijks bijgewerkt) van de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO). Om bruikbaar te zijn, moeten verschillende open data-tabellen worden samengevoegd. De relevante observatie-eenheid is de vestigingseenheid, die kan worden gelokaliseerd aan de hand van haar adres.

Een programma voor het extraheren van de vestigingseenheden binnen een perimeter met behulp van een lijst met adressen is beschikbaar in de bijlage (software R). De volgende informatie wordt in aanmerking genomen:

- CompanyNumber,
- CompanyName,
- StreetFR,
- HouseNumberFR,
- PostalCodeDE,
- CityFR, SD_UrbIS,
- SD_FullID,
- X_UrbIS,
- Y_UrbIS,
- Sections_Code,
- NaceCode

Aandachtspunt

De KBO vermeldt doorgaans meerdere activiteitensectoren per onderneming. Om de analyse niet ingewikkelder te maken, wordt alleen de hoofdactiviteit in aanmerking genomen. Om de vennootschapszetels niet te verwarren met de ondernemingen die daadwerkelijk actief zijn binnen een perimeter, mag het uittreksel alleen betrekking hebben op de vestigingseenheden.

KF #25 – Geografische verdeling van actieve bedrijven per sector

Actielijn: Ondernemingen

Thema: Activiteitensectoren

Doel

Het identificeren van de activiteitensectoren die over- of ondervertegenwoordigd zijn binnen het observatiegebied.

Basisvoorwaarde

Definiëring van perimeters.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Gegevensmanipulatie van databases (SAS/R/Stata software)

Databank

Kruispuntbank van Ondernemingen

Leverancier

VIEW, BEW, perspective.brussels/BISA, hub.brussels

Output

- Tabel
- Sector kaarten kaarten per sector

Methode

De database en de te extraheren variabelen zijn identiek aan fiche 24.

De etappes voor het maken van de sectorkaarten op de schaal van de waarnemingsperimeters zijn als volgt:

- Voor elke activiteitensector (NACE), een berekening van het gewicht van elke statistische sector in het totale aantal bedrijven in dezelfde sector in het Brusselse Gewest.
- Grafische voorstelling van de statistische sectoren, met de nadruk op (sterk) over- of ondervertegenwoordigde activiteitensectoren.

Kalibratiezorgen voor de relevantie en leesbaarheid van de gegevens (keuze van het aggregatieniveau per sector, keuze van de drempels voor over-/ondervertegenwoordiging, keuze van de geografische aggregatieperimeters enz,)

Sectoriële kaarten kunnen op jaarbasis worden geproduceerd door een regionale operator en beschikbaar worden gesteld aan de auteurs van de diagnoses.

Aandachtspunt

De ECB geeft over het algemeen informatie over meerdere sectoractiviteiten per bedrijf. Om de analyse niet ingewikkelder te maken, wordt alleen de hoofdactiviteit opgenomen. Om hoofdkantoren niet te verwarren met bedrijven die daadwerkelijk actief zijn binnen een perimeter, dient het uittreksel alleen betrekking te hebben op vestigingseenheden.

KF #26 – Karakterisering van de werknemers van wie de werkplek zich binnen de perimeter bevindt

Actielijn: Ondernemingen

Thema: Belang van het economisch weefsel

Doel

Kennis van het personeel in dienst van ondernemingen binnen de perimeter

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters, identificatie van de ondernemingen (KF #24)

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Te bepalen met de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid (RSZ)

Databank

RSZ / KBO-RSZ

Leverancier

Te bepalen: RSZ / VIEW, Brussel Economie en Werkgelegenheid (BEW), Perspective/BISA

Output

- Tabel

Methode

Te bepalen met de RSZ. De relevante gegevens kunnen de volgende informatie bevatten:

Werkposten binnen de perimeter (aantal jobs)

- Beroep
- Leeftijd
- Inkomsten
- Onderwijs
- Anciënniteit
- Geslacht

De gegevens van de economische analyse van de verschillende actoren op het niveau van de perimeter verwerken.

Aandachtspunt

Voor de ontwikkeling van deze kennisfiche is een interinstitutioneel akkoord over de productie/ verspreiding van de gegevens vereist.

De actoren zijn bezig met het systematiseren van de gegevens voor uitwisseling met Perspective (BISA), maar deze verwerkingen zijn nog niet voltooid en zullen nog moeten worden uitgesplitst op de schaal van de perimeters. De vertrouwelijkheid van gegevens vereist dat de gegevens op wijkniveau worden geanonimiseerd.

KF #27 – Resultaten van de ondernemingen binnen de perimeter

Actielijn: Ondernemingen

Thema: Belang van het economisch weefsel

Doel

Kennis van de dynamiek en de economische gezondheid van de ondernemingen

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters, identificatie van de ondernemingen (KF #24)

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Statistische software SAS/R/Stata

Databank

Bel-First / KBO / NB

Leverancier

Te bepalen (VIEW, BEW, Perspective/BISA)

Output

- Tabel

Methode

De gegevens over de ondernemingen binnen de perimeter (KF #24) samenvoegen met gegevens over het prestatieniveau van de ondernemingen. De relevante indicatoren zijn:

- Omzet
- Toegevoegde waarde
- Ebitda per onderneming

De samenvoeging tussen KBO en NB/Bel-First kan worden uitgevoerd met behulp van het btw-nummer.

Aandachtspunt

Deze gegevens kunnen worden verkregen van de NB of uit de Bel-First-database. De eerste bron vereist een overeenkomst met de NB en levert betrouwbaardere gegevens op, maar niet noodzakelijkerwijs voor de lokaliseerbare vestigingseenheden (de NB associeert de omzet met de vennootschapszetels en niet met de actieve entiteiten binnen een bepaalde perimeter). De cijfers van Bel-First zijn gemakkelijker verkrijgbaar, maar van mindere kwaliteit.

KF #28 – Relevantie van de perimeter voor de bedrijvencentra en de incubatoren van het Gewest

Actielijn: Ondernemingen

Thema: Belang van het economisch weefsel

Doel

Inzicht krijgen in de relevantie van de perimeter voor de bedrijvencentra en/of de incubatoren van het Gewest

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters, identificatie van de ondernemingen (KF #24)

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Kennis van de gewestelijke economie; kennis van het ecosysteem van de bedrijvencentra in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG)

Databank

Databank van de bedrijvencentra en de Gewestelijke Openbare Incubatoren (GOI)

Leverancier

Te bepalen (Hub.brussels, citydev)

Output

- Samenvattende nota (1/2 pagina)
- De databank "Actoren" aanvullen (cf. KF #33)

Methode

Identificeren of er een bedrijvencentrum is gevestigd binnen de perimeter. Als dit het geval is, kan dit centrum worden gekarakteriseerd met behulp van de gegevens die zijn verzameld voor de KF #25-27 (aantal en grootte van de ondernemingen, aantal en samenstelling van de werkposten, omzet en toegevoegde waarde door het bedrijvencentrum).

Als er geen bedrijvencentrum of incubator binnen de perimeter ligt, kan de samenvattende nota ook aangeven of de perimeter toch relevant is voor andere bedrijvencentra. Biedt de perimeter mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere centra? Biedt de perimeter kansen inzake beschikbare terreinen? Een klantendoelgroep? Een hub die concurreert met het bedrijvencentrum of er in synergie mee samenwerkt?

Aandachtspunt

Niet van toepassing.

KF #29 - Karakterisering van de sociale en solidaire economie

Actielijn: Ondernemingen **Thema:** Sociale economie

Doel

Kennis van de sociale en solidaire economie binnen de perimeter

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters, identificatie van de ondernemingen (KF #24)

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Databank (KF #24)

Kennis van de wijk (informele economie)

Databank

Mapping van de gesubsidieerde structuren binnen de databank van het BHG met gegevens van activiteitencoöperatieven (JobYourself) Uittreksel met de ondernemingen van de perimeter (KF #24)

Leverancier

Te bepalen (hub.brussels)

Output

- Samenvattende nota (1/2 pagina)
- De databank "Actoren" aanvullen (cf. KF #33)

Methode

De actoren van de sociale economie worden doorgaans gedefinieerd door hun rechtsvorm (vzw, coöperatieve, mutualiteit, stichting enz.). Deze informatie is beschikbaar in de databanken van de KBO en BEL-FIRST (KF #24) en kan daarom worden gebruikt om alle vestigingseenheden van de sociale en sociale en solidaire economie in een perimeter te identificeren.

De volgende indicatoren worden gebruikt om deze groep actoren te karakteriseren:

- Naam (die over het algemeen informatie bevat over het activiteitenterrein van de entiteit)
- Locatie (adres)
- NACE-code

In combinatie met de kwalitatieve kennis van de wijk zullen deze gegevens worden gebruikt om een samenvattende nota op te stellen waarin de omvang en de aard van de activiteiten van de sociale en solidaire economie (SSE) in de wijk worden voorgesteld: gaat het om opleidings- of begeleidingsactoren? Richten ze zich op kwetsbare groepen? Zijn het economische of puur sociale actoren?

Aandachtspunt

Het is per definitie moeilijk om een precies idee te krijgen van de omvang van de informele economie binnen de perimeter. De informele activiteit kan een belangrijke rol spelen voor de SSE. Bovendien kan de formalisering van de informele sector een groeipotentieel vormen voor de SSE-sector. Het werk met behulp van de databanken moet dus worden aangevuld met kwalitatieve kennis van de informele economie van de wijk.

KF #30 – Oprichting van ondernemingen

Actielijn: Ondernemingen

Thema: Economische dynamiek

Doel

Kennis van de economische dynamiek van de wijk.

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters, identificatie van de ondernemingen (KF #24)

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Algemene economie van de gewestelijke economie

Databank

Overzicht van de verzoeken van de doelgroepen van de instellingen die bebouwde ruimte nodig hebben

Leverancier

Te bepalen (Innoviris, hub.brussel, BEW, Citydev)

Output

- Samenvattende nota (1/2 pagina)
- De databank "Actoren" aanvullen (cf. KF #33)

Methode

Het doel is om verschillende gegevensbronnen met elkaar te vergelijken om jonge ondernemingen te identificeren (minder dan tien jaar geleden opgericht) die zich in de perimeter hebben gevestigd. Het jaar van oprichting is beschikbaar in het uittreksel uit de KBO ("startdatum van de vestigingseenheid"), FC #24 kan dus gebruikt worden om jonge ondernemingen te identificeren die actief zijn in de wijk. Deze bron kan worden aangevuld met informatie over bijzonder dynamische ondernemingen (start-ups die qua R&D door Innoviris worden ondersteund) of ondernemingen die uitbreiden of ruimte zoeken bij Citydev en/of BEW.

Aandachtspunt

Niet van toepassing.

KF #31 – Relevantie van de perimeter om te voldoen aan de behoeften van ondernemers

Actielijn: Ondernemingen

Thema: Economische dynamiek

Doel

Bepalen of de perimeter relevant is om tegemoet te komen aan de behoeften van verschillende soorten ondernemers in het Brusselse Gewest

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Economische geografie Kennis van het ondernemerschap in het Brussels Gewest

Databank

Diverse (zie methode)

Leverancier

Te bepalen

Output

- Samenvattende nota (1/2 pagina)

Methode

Een samenvattende nota opstellen waarin wordt aangegeven of en hoe de perimeter tegemoet kan komen aan de behoeften van ondernemers in het Brussels Gewest. Het gewestelijke ondernemerslandschap is divers (sectorale focus, ondernemersmiddelen en -dynamiek, exogene of endogene economie enz.). De methodologie voor deze KF bestaat er bijgevolg ook in om gevarieerde informatie uit verschillende bronnen met elkaar te vergelijken, bijvoorbeeld:

- De lijst met behoeften van de Brusselse ondernemers (gewestelijk rapport dat om de twee jaar wordt gepubliceerd)
- Voor ondernemingen die toeloop van klanten, voetgangersstromen en openbaar vervoer nodig hebben (zie KF #20)
- Barometer van de handelswijken (cf. KF #21-23)
- Monitoring van de ondernemingen (perspective.brussels - hub.brussels)
- Barometer Women In Business
- Young Entrepreneurs of Tomorrow van hub.brussels

Aandachtspunt

De mapping van de actoren (KF #33) en de gesprekken (KF #36) kunnen input leveren voor deze KF.

KF #32 – Belang van de perimeter voor de verschillende gewestelijke clusters

Actielijn: Ondernemingen

Thema: Economische dynamiek

Doel

Inzicht krijgen in de relevantie van de perimeter voor de verschillende gewestelijke clusters.

Basisvoorwaarde

Vaststelling van de perimeters, identificatie van de ondernemingen (KF #24)

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Kennis van de gewestelijke economie; kennis van het ecosysteem van de bedrijvencentra in het BHG

Databank

Lijst van door hub.brussels begeleide clusters

Leverancier

hub.brussels

Output

- Samenvattende nota (1/2 pagina)
- De databank "Actoren" aanvullen (cf. KF #33)

Methode

Het is de bedoeling te analyseren in welke mate de perimeter belangrijk is voor een of meer van de gewestelijke clusters die door hub.brussels worden begeleid (ecobuild, circlemade, software, lifetech, hospitality, play).

De methode is vergelijkbaar met KF #28. Biedt de perimeter kansen voor de leden van de clusters? Biedt de perimeter kansen inzake beschikbare terreinen? Een klantendoelgroep? Een hub die concurreert met de cluster of er in synergie mee samenwerkt?

Aandachtspunt

De auteur van de diagnose moet ervoor zorgen dat redundantie tussen KF #28 en KF #32 wordt vermeden. Als een bedrijvencentrum binnen de perimeter een soortgelijke focus heeft als een van de clusters, kunnen de twee nota's wellicht worden samengevoegd.

3.6

Kennisfiches
Actoren

- Wie zijn de publieke en private economische actoren uit de wijk?
- Welke netwerken zetten zich in of kunnen worden gemobiliseerd?
- Hoe zien ze de wijk, de realiteit en de uitdagingen?
- Op welke manier zijn ze bereid om bij te dragen aan een wenselijke situatie?

KF #33 - Aanwezigheid van een incubator binnen de perimeter; relevantie van de perimeter voor de ondernemingen van de incubatoren

Actielijn: Actoren

Thema: Dialoog en participatie

Doel

De aanwezigheid van een gewestelijke incubator binnen de perimeter identificeren en/of nagaan of de perimeter relevant is voor incubatoren in andere delen van de stad.

Basisvoorwaarde

De verschillende basisvoorwaarden waaraan moet zijn voldaan om deze kennisfiche te kunnen invullen.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Zin voor synthese en analyse

Databank

Gewestelijke Openbare Incubatoren (GOI)

Leverancier

hub.brussels

Output

Kwalitatieve nota

Methode

Hub.brussels heeft een uitgebreide databank van de gewestelijke incubatoren. De auteur van de diagnose gaat na of er een gewestelijke incubator binnen de perimeter ligt. In een tweede fase analyseert de auteur, op basis van kennis van de behoeften van de bestaande incubatoren, of de ontwikkeling van de perimeter relevant kan zijn voor ondernemingen die actief zijn binnen deze incubatoren. Een perimeter kan bijvoorbeeld relevant zijn als er aantrekkelijke terreinen of panden aanwezig zijn voor de ontwikkeling van ondernemingen. De perimeter kan ook interessant zijn als er een sterke concentratie aanwezig is van klanten of leveranciers van een incubator. Indien relevant wordt deze kennis samengevat in een samenvattende nota.

Aandachtspunt

De projectontwerpers moeten gemakkelijk een diffuse kennis kunnen activeren van de behoeften van de verschillende gewestelijke incubatoren.

KF #34 – Workshops met stuurgroep

Actielijn: Actoren

Thema: Dialoog en participatie

Doel

Het schetsen van een beeld van de kennis door de leden van de stuurgroep:

- Verbindingspersonen
- Lokale uitdagingen – onderzoekspistes
- Projecten in voorbereiding
- Sterke punten, zwakke punten, kansen en bedreigingen

Basisvoorwaarde

Eerste vaststellingen (online onderzoek, kwantitatief onderzoek, ...)

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Faciliteren van workshops op basis van collectieve intelligentie (tools en vaardigheden), kaarten van de wijk

Databank

Gewestelijke Openbare Incubatoren (GOI)

Leverancier

Studiebureau

Output

- Verslag van de workshop

Methode

Het faciliteren van een workshop op basis van collectieve intelligentie om de eerste diagnostische elementen en onderzoekspistes waarop de leden van de stuurgroep mikken, te bundelen.

De leden van de stuurgroep hebben een min of meer gestructureerde kennis van de studieperimeter, niet alleen van projecten, maar ook van sleutelfiguren (degenen die tijdens deze workshop zullen worden genoemd, zijn interessante prospects voor het vervolg, omdat ze al in contact staan met de overheidsinstanties).

Aandachtspunt

De voorbereiding van deze workshop (tools, verloop enz.) is belangrijk: de uitdaging is om snel alle kennis in kaart te brengen die aanwezig is bij de deelnemers. Er moet een evenwicht worden gevonden tussen het stap voor stap begeleiden van de denkoefening en het toestaan van een vorm van creativiteit bij het brainstormen.

Kennis-
fiche
#34
Workshops
met stuur-
groep

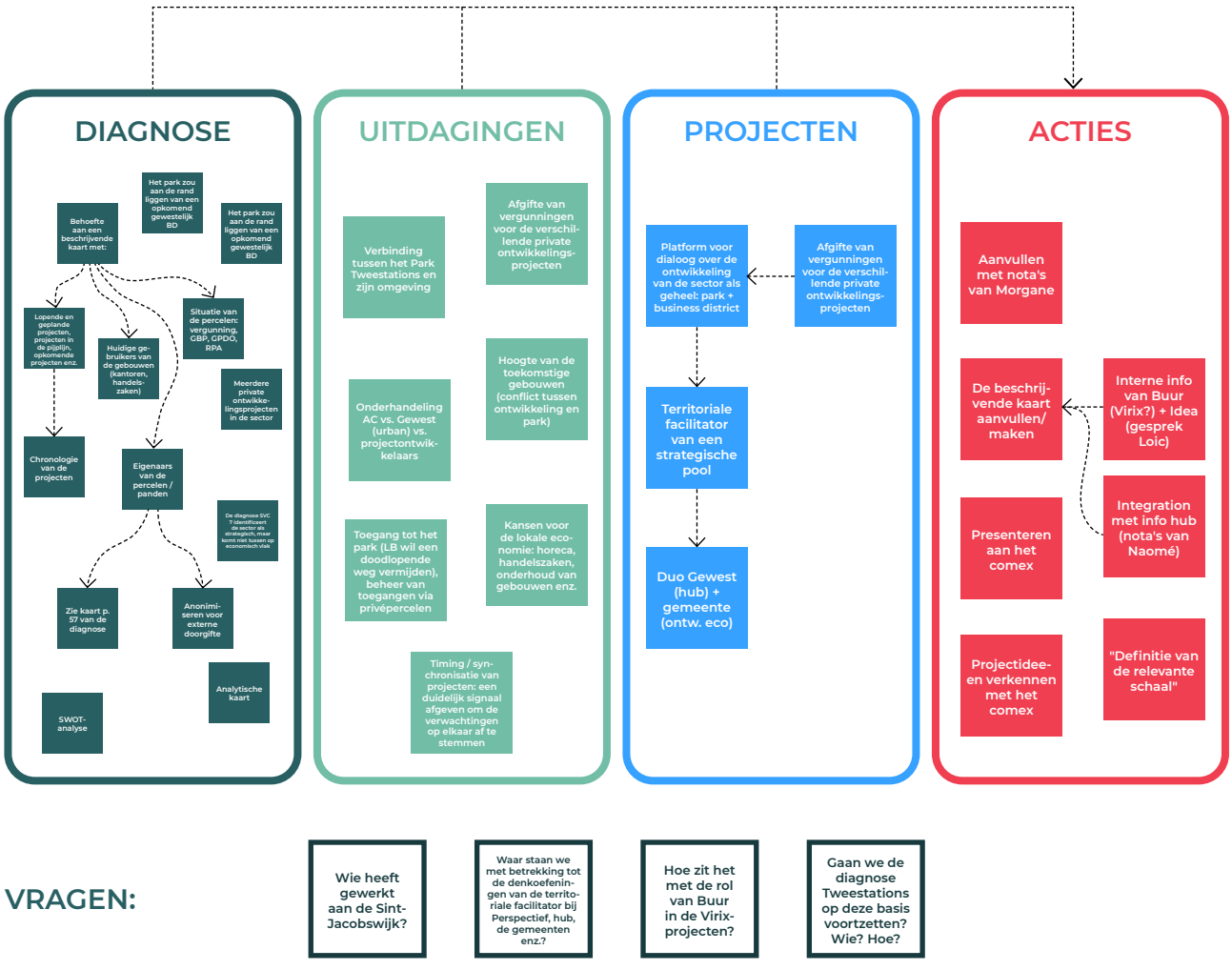
Miniprogrammering voor de Wijk Tweestationsstraat

Tijdens de prototyping hielden we de eerste workshop met de stuurgroep van de opdracht.

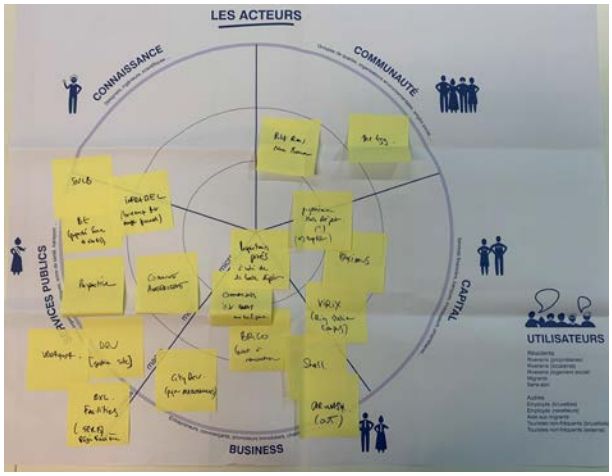
Er zijn twee verschillen met de stuurgroep van een SVC zoals beschreven in de bovenstaande fiche:

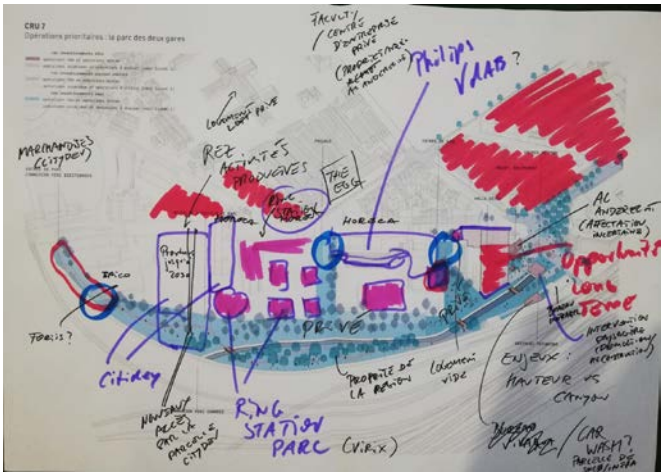
- De samenstelling van de groep (hier gericht op zowel deze opdracht als op de prototyping als onderdeel van het SVC 7)
- Het SVC 7 was ten tijde van deze workshop al afgerond en sommige deelnemers hadden al de gelegenheid gekregen om eraan mee te werken.

Afgezien van deze nuances blijft het principe hetzelfde: de gewestelijke en lokale institutionele partners samenbrengen voor een eerste benadering van de perimeter.



Voorbeeld van een brainstormsessie (Diagnose SCV 7)



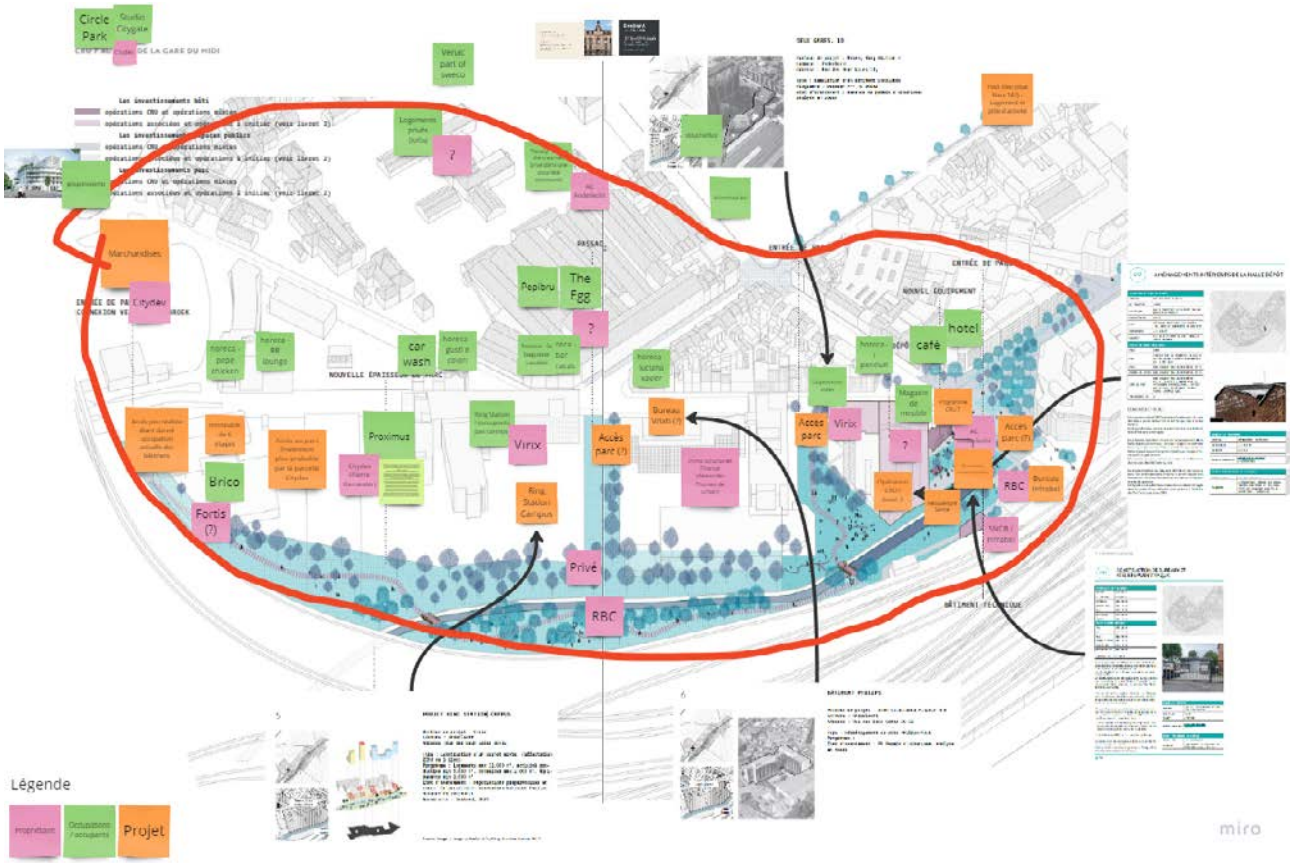


De kennis van de actoren is een van de grote uitdagingen bij het opstarten van de diagnose.

De eerste mapping dient als basis voor het leggen van contacten.

De eerste aanzet tot inzicht in het gebied: de uitgebreidere kaart is een uitstekende manier om de kennis van de aanwezigen te bundelen (namen van eigenaars van sites, invloedrijke personen, grote bedrijven, moeilijkheden enz.).

Het onderzoek volgt daarna een meer systematische benadering.



Voorbeeld van een brainstormsessie (Diagnose SCV 7)

KF #35 – Gerichte interviews

Actielijn: Actoren

Thema: Dialoog en participatie

Doel

Het inzicht in de wijk en in de werking ervan verfijnen: bestaande relaties tussen actoren, relaties met de wijk, perceptie van sterke punten-zwakke punten-kansen-bedreigingen.

Kennis over de informele economie opnemen die niet beschikbaar is in de statistische gegevens.

Basisvoorwaarde

Bestand met contacten voortvloeiend uit de workshop met de stuurgroep en aangevuld met desk-/telefonisch onderzoek

Datum en tijdstip van de participatieve wandeling

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Semigestructureerde gesprekshandleiding met modelvragen (zie bijlage)

Databank

N.v.t.

Leverancier

Studiebureau

Output

- Interviewverslag

Methode

Contact opnemen met de prospects op basis van het uitgebreide bestand met contacten, per telefoon of e-mail, om een afspraak te maken voor een interview.

Van sommige actoren (handelaren, verenigingen enz.) kan spontaan een interview worden afgenomen.

Het is een goed idee om een paar interviews in te plannen en gebruik te maken van de tijd die je in het veld doorbrengt om spontane interviews af te nemen, zowel van beoogde actoren als van voorbijgangers.

Elke geïnterviewde persoon kan andere belangrijke sleutelfiguren voor de wijk aanduiden, die op hun beurt ook geïnterviewd kunnen worden.

Aandachtspunt

In gespannen situaties kan het nuttig zijn om het eerste deel van het interview te wijden aan het luisteren naar de problemen van de actoren.

Kennis-fiche **#35** Gerichte inter-views

Miniprogrammering voor de Wijk Tweestationsstraat

De interviews vereisen een zekere voorbereiding:

- Contactpersonen identificeren
- Afspraken vastleggen
- Het interview afnemen en een verslag opstellen

Maar het blijft belangrijk om te improviseren, je niet te beperken tot de handleiding om waardevolle informatie te verzamelen.

Het grote voordeel van interviews is de persoonlijke, zelfs ietwat intieme aard van de informatie die je eruit kan halen: je schetst niet alleen een portret van een bedrijf of een vereniging, maar ook van individuele personen, hun achtergrond en eigen beweegredenen. Het is een ontmoeting tussen twee personen in de context van een onderzoek.

Luisterbereidheid is belangrijk om het gesprek soepel te laten verlopen: de moeilijkheden die sommige actoren ondervinden, kunnen groot zijn en vinden misschien enkel tijdens jullie uitwisseling gehoor. Er kan een behoefte zijn om 'te zeggen wat je op je lever hebt', en de boodschap kan ongemakkelijk zijn. Het is echter leerzaam op zich en leidt doorgaans tot authentieke getuigenissen.

Hoelang duurt een goed gesprek?

Er is duidelijk geen standaardtijd, soms een kwartier, soms anderhalf uur ...

De kunst om er iets nuttigs van te maken, ligt in de handen van de interviewer.

Het verzamelen van kwalitatieve informatie over de perimeter is een cruciaal onderdeel van de diagnose; er zijn verschillende kennisfiches ontworpen om dit werk te structureren. Gerichte interviews met actoren (kennisfiche #35) worden samengevat in de vorm van een mapping met een indeling naar type actor en een tijdlijn van de interviews (kennisfiche #37).

Elk interviewverslag bevat de onderstaande gegevens:

- Naam van de instelling
- Beschrijving van de instelling
- Een treffend citaat
- Foto
- Zwakke punten van de wijk
- Troeven van de wijk
- Banden met de wijk (mensen, middelen enz.)
- Lopende en toekomstige projecten
- Aandachtspunten
- Andere personen om mee te praten

Ondernemingsprofiel **NAAM**

Type handelszaak / onderneming

Type producten / diensten

Klantenkring (profiel, buurtgebonden, bestemming ...)

Rechtstreekse werkgelegenheid (aantal)

Oprichtingsdatum

Projecten voor de onderneming

Welk parcours heeft de onderneming de laatste jaren afgelegd?

Wat zijn de projecten en wat is hun maturiteits- en waarschijnlijkheidsgraad (verplaatsing, uitbreiding, commerciële strategie, partnerschappen, investeringen, sluiting enz.)?

Lopende projecten

Toekomstige projecten

Ondernemersprofiel

Naam, voornaam

Leeftijd

Gebruikte taal

Opleiding / studieniveau

Persoonlijke loopbaan

Netwerken/ondersteuning

Wie zijn de belangrijkste partners op wie de onderneming steunt in haar dagelijkse activiteiten? Ondernemersnetwerken, ondersteuning bij werving, bij de organisatie van evenementen enz.

Private partners (inclusief verenigingen)

Publieke partners

Relatie met de wijk

Welke banden heb je met de andere actoren van de wijk? Handelszaken / ondernemingen / verenigingen / gemeente ...

Wie zijn volgens jou de belangrijkste actoren in de wijk?

Huidige situatie van de wijk

Troeven / Zwakke punten

Potentieel van de wijk

Kansen / Bedreigingen

Contactpersoon?

Ken je een sleutelfiguur voor een volgend interview?

Bijvoorbeeld iemand die ondernemend is, openstaat voor de overheid en mensen in de wijk verenigt?

Een foto voor het verslag?

Zet je nu reeds [datum] in je agenda voor de wandeling?

AVG

Sta je ons toe het verslag van je interview te uit te schrijven?

In een intern verslag?

In een openbaar verslag?

Onder bepaalde voorwaarden (nalezen, foto's enz.)?

KF #36 – Panel van actoren

Actielijn: Actoren

Thema: Dialoog en participatie

Doel

De economische actoren mobiliseren om een collectief begrip van de situatie van de wijk te genereren en de uitvoering van gezamenlijke acties in te zetten.

Basisvoorwaarde

Mapping van de actoren

Gerichte interviews (indien van toepassing)

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Bezieling en collectieve intelligentie, communicatie

Databank

N.v.t.

Leverancier

Studiebureau, in partnerschap met hub.brussels

Output

- Gedeelde diagnose
- Samenvatting van de uitdagingen

Methode

Het principe van het actorenpanel bestaat erin eenzelfde groep mensen op regelmatige basis samen te brengen, in dit geval om input te leveren voor een uitgebreide economische diagnose en om te beginnen aan het uitwerken van een gezamenlijk project.

Het doel is om een ruimte voor reflectie te creëren die de vorm zou kunnen aannemen van workshops die toegankelijk zijn voor de economische actoren van het economische knooppunt.

Collectieve intelligentie maakt het mogelijk om problemen aan te pakken die zowel complex als concreet zijn. Idealiter wordt een actorenpanel opgezet als aanvulling op de interviews, maar afhankelijk van de knelpunten kan het ook rechtstreeks worden opgezet.

Uiteraard leidt de denkoefening tot actie, en het zal belangrijk zijn om het momentum na de pure diagnosefase vast te houden, ten minste totdat het dynamische proces zichzelf in stand houdt.

Op die manier kan wat begon als een eenvoudige denktank een echt **platform van de lokale economie** worden, **een belangrijk steunpunt, niet enkel voor de denkoefening, maar ook om actie te ondernemen.**

Aandachtspunt

Als het de bedoeling is het coördinatieproces uit te breiden tot de programmeringsfase, moet van meet af aan een zeer duidelijk kader worden vastgesteld voor de mogelijke financiering van de operaties. Er bestaat een reëel risico op frustratie als de investeringen in de collectieve denkoefening geen vervolg krijgen.

KF #37 – Mapping van de actoren

Actielijn: Actoren

Thema: Inventaris van private en openbare sectorale actoren

Doel

De interviews samenvatten en in kaart brengen, met de nadruk op het subjectieve aanvoelen van de actoren (positief en negatief) en het potentieel van het economische knooppunt.

Het terrein voorbereiden voor de uitvoering van acties die samen met de actoren van de wijk worden opgezet.

Basisvoorwaarde

Verslagen van de ontmoetingen (**kick-offworkshop met** de stuurgroep van het SVC, persoonlijke interviews, identificatie van de Lokale Economische Loketten enz.).

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Categorisatie van spelers, cartografische weergave Interne kennis (Hub.brussels, Perspective enz.).

Databank

Overzicht van de grootste werkgevers van de perimeters Hub.brussels is SPOC voor de grote ondernemingen en de belangrijkste sectorfederaties

Leverancier

Auteur van de uitgebreide diagnose

Output

- Databank (contactgegevens en contactpersoon)
- Kaart van de actoren

Methode

In eerste instantie contact op met de actoren van de wijk om informatie naar boven te halen (open ontbijten, interviews, onlinevragenlijsten ...).

Vervolgens de resultaten in kaart brengen:

- Naam van de ondernemingen/verenigingen
- Geïnterviewde personen
- Plaats
- Foto's
- Relatie met de wijk (verbanden, middelen, sterke en zwakke punten enz.)
- Bepaalde citaten kunnen bijzonder veelzeggend zijn en worden dan ook benadrukt
- …

Vervolgens clustereffecten, trends, convergenties enz. identificeren.

De actoren registeren in een database (contactgegevens) met hun naam, ondernemingsnummer, vestigingsnummer, activiteitscode, aantal banen, ligging, contactpersoon.

Een lijst opstellen van opleidings-/inschakelingsactoren.

Aandachtspunt

De informatie in deze mapping kan onder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) vallen.

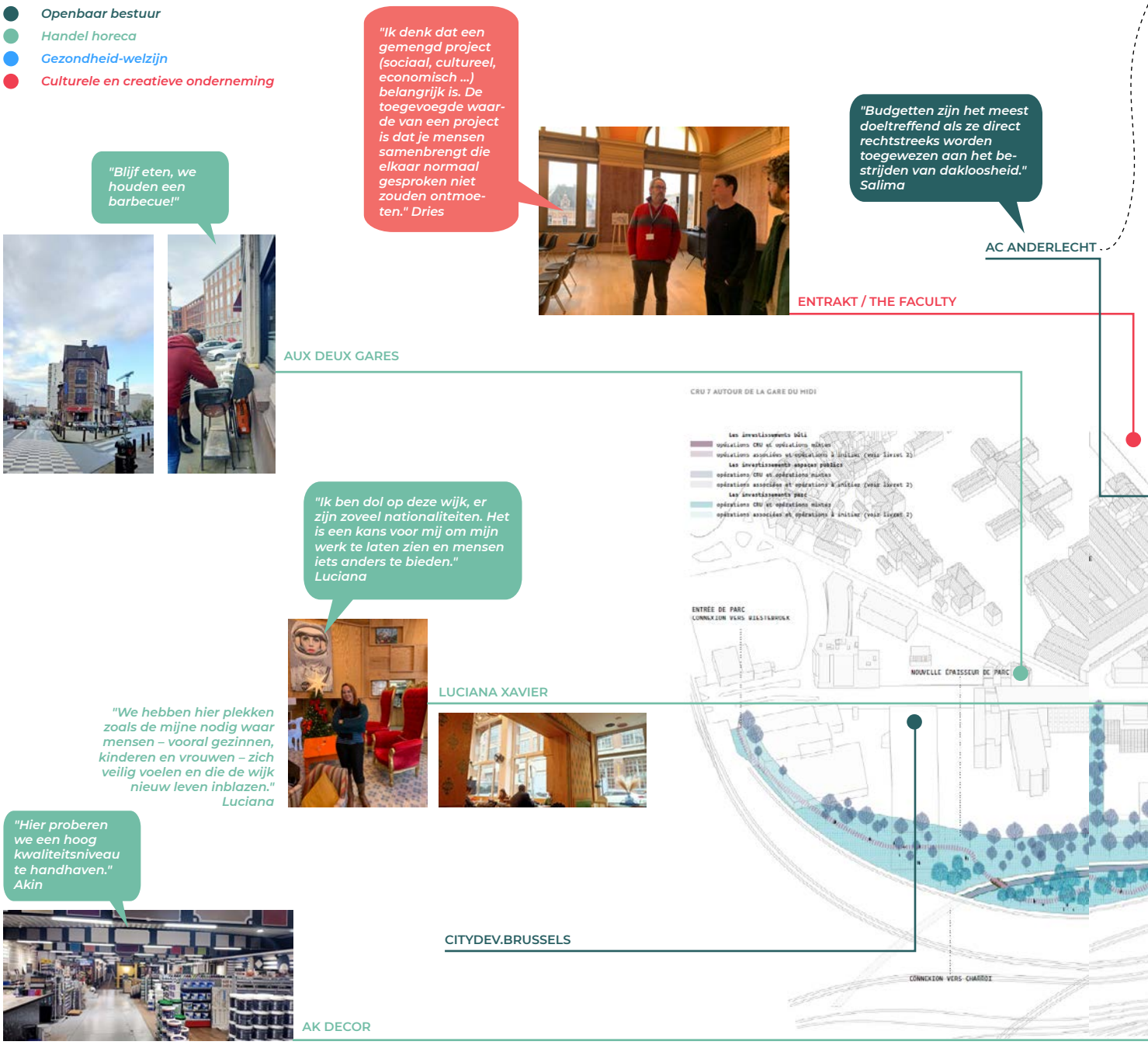
Kennis-fiche
#37
Mapping van de actoren

Miniprogrammering voor de Wijk Tweestationsstraat

In het SVC 7 en het knooppunt Tweestations springen de sociale kwesties er sterk uit. Al heel vroeg werd besloten om zowel economische als sociale actoren (voornamelijk uit de non-profitsector) bij de diagnose te betrekken.

Deze interdisciplinaire aanpak leverde een rijke bron aan informatie op voor de diagnose, waarbij gemeenschappelijke kwesties en gebieden van convergentie naar voren kwamen.

NB: vanwege de regelgeving met betrekking tot persoonsgegevens kan niet alle ontvangen informatie worden gepubliceerd. Persona's (zie hieronder) zijn een manier om de meeste informatie openbaar te maken zonder het menselijke aspect achterwege te laten.



Vereenvoudigde versie van de resultaten van een mapping van de actoren (Diagnose SVC 7)

In dit geval hebben we 4 categorieën geïnterviewden geïdentificeerd:

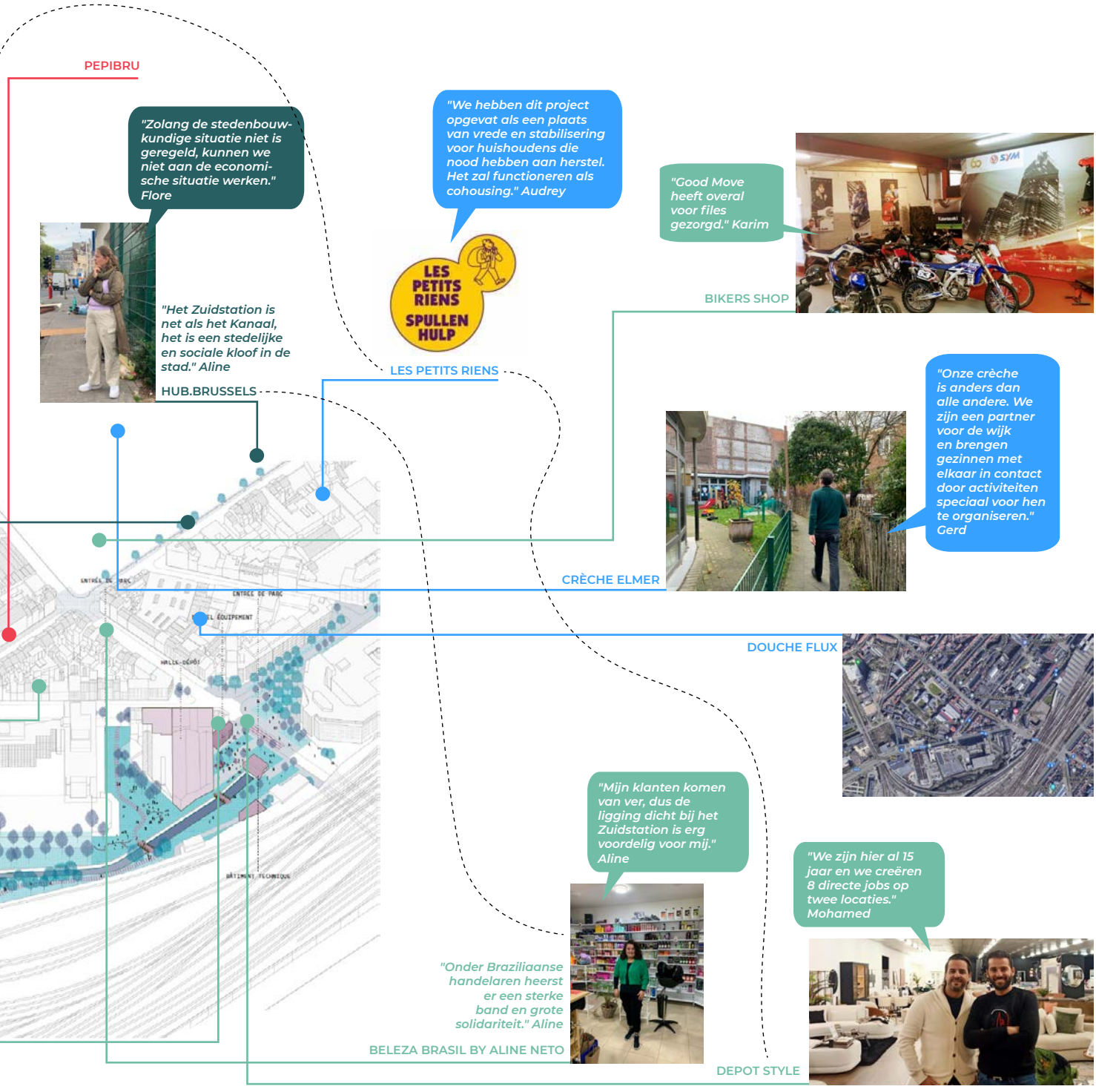
- Zaakvoerders van handelszaken (inclusief horeca)
- Zaakvoerders van andere ondernemingen
- Actoren van verenigingen met een sociaal doel
- Vertegenwoordigers van de publieke sector

Afhankelijk van de perimeter kan deze uitsplitsing variëren.

Het resultaat kan heel verschillende vormen aannemen, afhankelijk van de situatie.

Hier heeft een uitgebreidere cartografie met fotoportretten en citaten het voordeel dat de mensen achter de ondernemingen, de organisaties ... snel zichtbaar worden.

Ze geeft dus een beeld "van beneden af" van de manier waarop de wijk leeft en functioneert.



KF #38 – Persona's

Actielijn: Actoren

Thema: Actoren van het economisch leven

Doel

De menselijke factor en de standpunten van sleutelfiguren weerspiegelen in de volgende fasen (met name de ontwikkeling van het operationele programma).

Een representatieve steekproef geven van personages om de identiteit van de wijk te illustreren.

Kennis over de informele economie die niet beschikbaar is in de statistische gegevens, zichtbaar maken.

Basisvoorwaarde

Mapping van de actoren

Gerichte interviews (indien van toepassing)

Actorenpanel

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

De persona is een portret dat fictief is maar dat wel is gebaseerd op de kennis die in de vorige fasen is verzameld.

Databank

N.v.t.

Leverancier

Studiebureau, in partnerschap met hub.brussels

Output

- Modelportretten van gebruikers

Methode

Het idee is om verschillende elementen samen te voegen rond portretten van mensen. Het komt erop aan om elementen van een profiel (voornaam, leeftijd, gesproken taal, een foto of tekening van een persoon enz.), percepties van de sterke en zwakke punten van de wijk, voorstellen enz. samen te brengen. Je moet als het ware een miniverhaal rond het personage schrijven.

Bij deze compilatie moet je erop letten dat je:

- kennis die anders misschien inert zou blijven in verslagen (die zelden worden gelezen), "tot leven brengt",
- de uitspraken anonimiseert, zodat ze kunnen worden verspreid, zelfs al gaat het om gevoelige uitspraken of uitspraken die meer discretie vereisen.

Een goede manier om dit praktisch tot stand te brengen, is de resultaten van twee of meer interviews samen te voegen op basis van hun overlappingspunten, waarbij elementen van de kwantitatieve analyse worden meegenomen.

Kennis-
fiche
#38
Persona's

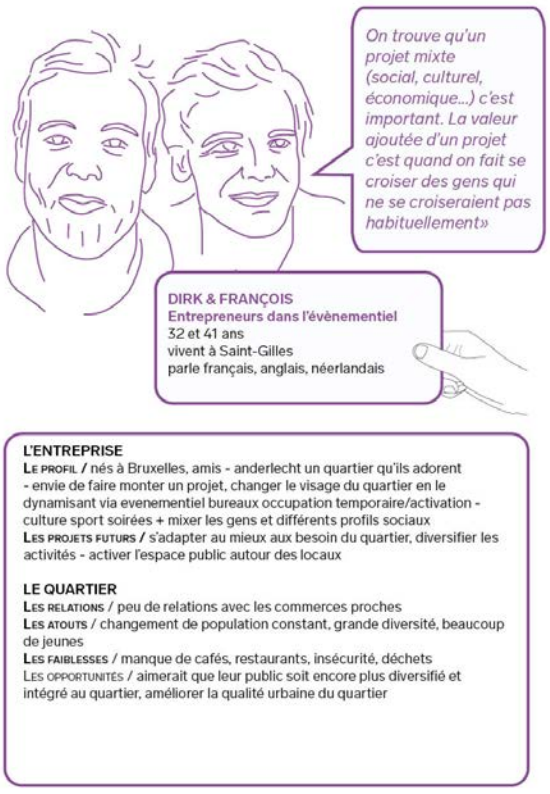
Miniprogrammering voor de Wijk Tweestationsstraat

De persona's die zijn ontwikkeld als onderdeel van dit experiment, zullen ons in staat stellen om op twee belangrijke manieren vooruitgang te boeken:

- bepaalde uitspraken die tijdens de interviews zijn opgevangen, met elkaar vergelijken en nu al verbanden leggen tussen wat de verschillende sprekers hebben gezegd;
- de resultaten openbaar maken. In deze casestudy is de publicatie beperkt tot deze dubbele pagina, maar in een SVC kunnen de persona's ook worden gebruikt voor animaties, lokale publicaties enz.

Voorbeelden van het creëren en publiceren van persona's (Diagnose SVC 7)







«Nous avons fait de ce projet un lieu de paix et de stabilisation pour des personnes en besoin de reconstruction.»

LOUISA
Fondatrice d'une asbl de lutte contre le sans-abrisme
31 ans
vit à Saint-Gilles
parle français, anglaise, italien, roumain

L'ENTREPRISE
Le profil / a toujours travaillé dans le social, formation assistante sociale - a observé la nécessité d'un lieu pour acceuillir des personnes sans abors pour leur offrir des services minimums/fondamentaux (quelques lits, soins/ hygiene, objects premiere necessité..)
asbl
Les projets futurs / 2 parties : maison avec des logements pour femmes + garderie + cuisine collective / recyclerie/donnerie + evenements exterieurs - mais difficile de trouver un opérateur

LE QUARTIER
Les relations / lien avec les autres absl du quartier pour répondre à des AAP
Les atouts / beaucoup de familles, enfants, vie
Les faiblesses / très peu d'espaces verts publics agréables où les enfants se sentent bien
Les opportunités / besoin d'un centre d'hébergement en plus dans le quartier



«Je suis ici depuis 20 ans. J'ai toujours garder un niveau de qualité élevé pour mes clients. Avec Good Move, j'ai la crainte qu'ils ne viennent plus jusqu'à mon magasin».

MOHAMMED
Gérant d'un magasin de meubles et électroménager
46 ans
vit à Anderlecht
parle arabe, français, anglais, néerlandais

L'ENTREPRISE
Le profil / vit et habite dans le quartier depuis longtemps, connu dans le quartier - entreprise familiale - clientèle fidèle qui vient parfois de loin - vente de meubles, décoration, électroménager
Les projets futurs / diversifier son offre et pourquoi pas créer un pole de commerces d'équipements de la maison > linge maison, vaisselle, décoration, bricolage... / seconde main / vente en ligne

LE QUARTIER
Les relations / entre commerçants se soutiennent : renvoi de clients, controle social, aide pour le stationnement dans la rue
Les atouts / zone de chalandise importante
Les faiblesses / la mobilité - augmentaiton des nuisances (embouteillages), réduction de la visibilité, manque de place de stationnement (longue et courte durée) , mise à sens unique / tensions sociales, insécurité / quartier moins vivant qu'avant (télétravail)
Les opportunités / avec les nouveaux logements qui se développent espoir de plus de clients locaux



«Cette asbl est un partenaire pour le quartier, un vecteur de lien entre les familles, en organisant des activités qui leur sont destinées.»

JONAS
Coordinateur social d'un centre culturel
37 ans
vit à Anderlecht
parle français, anglais, néerlandais, espagnol

L'ENTREPRISE
Le profil / coordinateur du centre depuis 10 ans, avant travaillait dans une maison de quartier - en parallèle pratique artistique théatre et musique / propose des activités axées pour les familles activités artistiques, culturelles, théâtre, visite ferme, promenade bateau canal, soirées de rencontres, portes ouvertes, soirées à thèmes,
Les projets futurs / test été dernier de femrer la rue pour activités familles, veut réitérer de manière régulière + projet commun (AAP) avec d'autres asbl pour monter un lieu collectif pour le quartier > arts du spectacle, projections...

LE QUARTIER
Les relations / bon lien avec les familles (lieu nécessaire) et autres asbl
Les atouts / population très mixte, diversifié, jeune, qui change beaucoup, bcp d'activités
Les faiblesses / insécurité, manque de jardins, d'espaces partagés, manque d'écoles
Les opportunités / Il faut un partenaire pour coordonner tous les partenaires du quartier (culturels, sociaux, économiques), créer des espaces de rencontres



On ne peut pas travailler la situation économique tant que la situation urbanistique n'est pas réglée.

FABIENNE
Employé dans une institution régionale
52 ans
vit à Molenbeek
parle français, néerlandais

L'ENTREPRISE
Le profil
Les projets futurs

LE QUARTIER
Les relations
Les atouts
Les faiblesses
Les opportunités

3.7

Kennisfiches
Transversaliteit

Wat zijn de bestaande relaties tussen de ondernemingen, de bewoners en de wijk?

Wat zijn de sterke en zwakke punten van dit netwerk van relaties?

KF #39 – Fotografische inventaris

Actielijn: Transversaliteit

Thema: Morfologie van de wijk

Doel

Een eerste voorraad afbeeldingen aanleggen om het inzicht in de wijk te illustreren

Basisvoorwaarde

Perimeter van het SVC

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Observatie in het veld, luchtkaart/-foto van de wijk, fototoestel

Databank

N.v.t.

Leverancier

Studiebureau

Output

- Fotoalbum, cartografie van de opmeting

Methode

Opmeting van de perimeter van het SVC, met focus op de zichtbare aspecten van de economische activiteiten: handelszaken (leegstaande panden identificeren, drijvende krachten, de algemene dynamiek ...), werkgelegenheidscentra (hun belang proberen in te schatten), stromen van werknemers en hun verdeling, soorten activiteiten die oververtegenwoordigd lijken, identiteit ...

Een andere focus zou moeten liggen op de grenzen en begrenzingen: welke knooppunten lijken naar voren te komen, welke activiteiten lijken al dan niet met elkaar verbonden te zijn, welk gebied "vormt de wijk" binnen de perimeter, welke uitbreidingen van de perimeter zouden interessante nuttige inzichten kunnen opleveren?

Aandachtspunt

Zorg ervoor dat de opmeting representatief is. Wijken zien er niet elke dag hetzelfde uit: een dag met een markt, vuilnisophaling, voorstelling, manifestatie enz. kan het functioneren van de wijk beïnvloeden.

Het is nuttig om de gebruikers te ondervragen om te weten te komen of het een "normale dag" is.

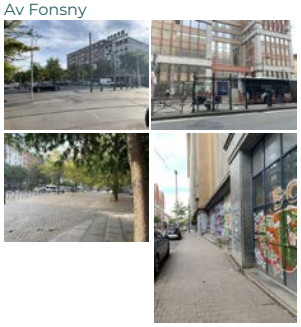
Kennis-fiche
#39
Fotogra-fische inventaris

Miniprogrammering voor de Wijk Tweestationsstraat

De verkennende opmeting is het resultaat van een evenwicht tussen een grondige voorbereiding en je laten leiden door de observaties.

Het betreft een eerste benadering van de wijk, bedoeld om de belangrijkste elementen vast te stellen voordat je de actoren gaat ontmoeten.

Av Fonsny



Rue de mérode



Place Bara



Rue Bara



Senne / rue des deux gares





Flore interviews - ressenti du quartier :

Mobilité

- accessibilité piétonne compliqué surtout PMR aussi vélos

CRU

- périmètre trop restreint

Environnement physique

- beaucoup de feux (pollution visuelle)
- courants d'air auprès de la tour

Vie sociale

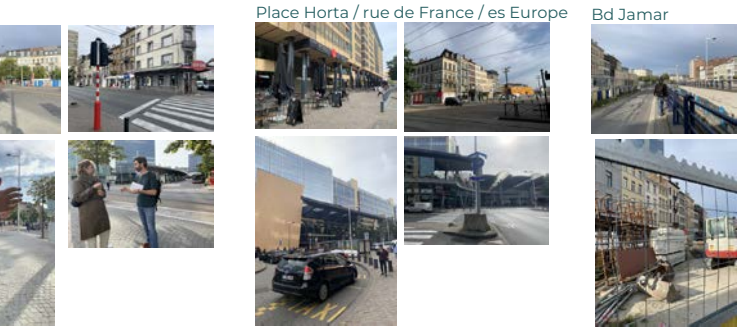
- côté gare av Fonsny : beaucoup de passage
- côté gare av Fonsny : beaucoup de SDF
- coté anderlecht / place Bara : gens qui trainent
- coté anderlecht / place Bara : beaucoup d'églises évangéliques, mosquées
- adapter les services aux différents types de publics

Environnement spatial

- coté anderlecht / place Bara : place vaste
- "la gare c'est comme le canal, c'est une fracture" Flore
- manque de signalétique, le touriste n'est pas bien accueilli
- Parcelle Atenor : vide depuis 10 ans, clôturée
- vrai potentiel
- senne à ciel ouvert : calme, on entend les oiseaux, arbres...

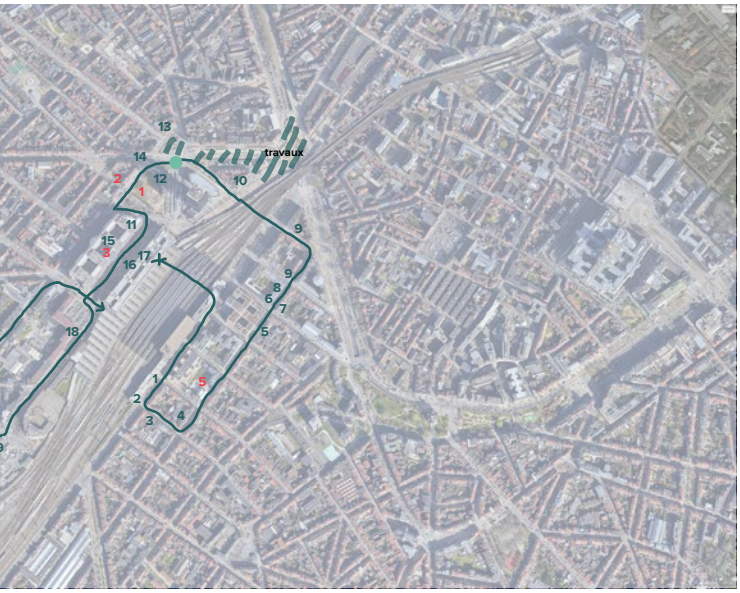
Ze levert de eerste elementen, die vervolgens gebruikt worden om het materiaal op te stellen ter bespreking en overdenking.

Uiteraard wordt de fotografische inventaris geleidelijk aan uitgebreid, bij elk bezoek ter plaatse.



Place Horta / rue de France / es Europe

Bd Jamar



Offre économique



Relevé non exhaustif des lieux en lien avec l'économie du quartier Midi

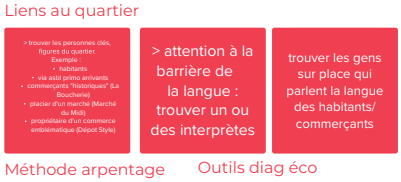
1 Horeca fast food
2 Nightshop
3 Garage réparation et parking
4 "Flixbus off" - agence de voyage bus Afrique du nord
5 Restaurant social réinsertion / Ateliers du Midi
6 Hotel Ibis
7 Jeux - Benelux amusement
8 Restaurant alternatif durable
9 Horeca divers
10 Hôtels
11 Grand hôtel Pullman
12 Maison d'éditions Le Lombard
13 La Boucherie
14 Commerces téléphonie, western union... n'activent pas le quartier 15 Grand horeca vide fermé - Midi Station
16 Horeca terrasses parvis
17 Atelier de réparation vélo déplacé 3 fois
18 Gare Flixbus
19 Depot Style
20 Ak Decor et Ceramic
21 Horeca
22 Evenementiel location salles - The Egg
23 Salle des fêtes

Relevé non exhaustif espaces ouverts /potentiels

1 Parcelle Athenor
2 Parc fermé (clôture)
3 Grand horeca vide fermé - Midi Station
4 Senne à ciel ouvert
5 friche

Recommandations

Liens au quartier



Méthode arpentage



Outils diag éco



KF #40 – Identificatie van de economische knooppunten

Actielijn: Transversaliteit

Thema: Economische knooppunten

Doel

Afzonderlijke economische knooppunten identificeren binnen de perimeter.

Basisvoorwaarde

Alle kennisfiches van de compilatie- en de verkenningsfase

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Vaardigheden in economische geografie, stedelijke economie en kennis van de gewestelijke economie

Databank

KF van de compilatie- en de verkenningsfase

Leverancier

De auteur van de diagnose

Output

- Samenvattende nota (1 pagina)
- Kaarten van de perimeters van de economische knooppunten

Methode

Een economische knooppunt kan worden gedefinieerd als een geheel van economische activiteiten dat voldoende homogeen is in termen van sectorale focus en dat geconcentreerd is in een geografisch gebied om een afzonderlijke pool te vormen die zich onderscheidt van de economische ruimten eromheen. Volgens deze definitie kunnen de aard, de omvang en de dynamiek tussen verschillende economische knooppunten sterk verschillen. We kunnen echter wel een aantal voorbeelden geven ter illustratie van de soorten economische knooppunten die aangetroffen kunnen worden in de context van de stedelijke herwaardering:

- Een handelskern of een bedrijvenhub
- Een Central Business District
- Een cluster van bouwplaatsen (bv. geconcentreerde interventie in de openbare ruimte binnen een SVC-perimeter)
- Een gebied van productieve activiteiten
- Een concentratie van woningbouwactiviteiten (inclusief sociale woningbouw)
- Een cultureel centrum / supralokale voorziening (Citroëngebouw, een gewestelijk ziekenhuis)

De samenvattende nota bevat een gemotiveerde rechtvaardiging voor de perimeters alsook kaarten van de voorgestelde knooppunten.

Aandachtspunt

De keuze van de economische knooppunten is zeer bepalend voor het vervolg van de diagnose: het werk aan de kennisfiches in de uitdiepings- en de samenvattingsfasen zal worden uitgevoerd op het niveau van deze knooppunten. De validatie van KF #38 kan gezien worden als een mijlpaal in de diagnose. Collectief overleg tussen de belangrijkste belanghebbenden (auteurs van de diagnose, Dienst Stadsvernieuwing, gemeente) wordt daarom aanbevolen.

Kennis-fiche
#40
Identificatie van de economische knooppunten

Miniprogrammering voor de Wijk Tweestationsstraat



De perimeter

De Tweestationsstraat, gelegen tussen het Zuidstation en een voormalig goederenstation dat niet meer bestaat, geeft zijn naam aan een wijk van 18,6 hectare tussen het Zuidstation in het noordoosten, de spoorwegen en de loop van de Zenne in het zuiden, de Kuregemwijk in het noorden en nieuwe woonwijken en industrieterreinen in de richting van de ring in het westen.

Een economisch knooppunt, maar zonder uitgesproken identiteit

De Wijk Tweestationsstraat kan worden beschouwd als een economisch knooppunt. Op economisch vlak onderscheidt ze zich van haar omgeving en van andere activiteitengebieden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het opvallendste kenmerk van deze wijk is de aanwezigheid van verschillende bedrijvencentra: een gewestelijk centrum voor de audiovisuele en creatieve sectoren, Pepibru, dat gehuisvest is in een voormalige fabriek voor houtbewerkingsmachines; verschillende kantorenclusters, waaronder Ring Station, dat ook gehuisvest is in gereaffecteerde industriële gebouwen langs de Tweestationsstraat (andere zijn in ontwikkeling); en het bedrijvencentrum The Faculty, dat gehuisvest is in de voormalige Veeartsenijschool en nu eigendom is van de gemeente Anderlecht. De concentratie van deze bedrijvencentra in verbouwde gebouwen toont

een zekere veerkracht van de economie in het gebied; ze weerspiegelt ook enkele van troeven van de wijk:

de relatieve beschikbaarheid van ruimte, met name op de percelen langs de Tweestationsstraat (aanwezigheid van grote parkeerterreinen),

de nabijheid van zowel de Ring als het Zuidstation, waardoor een zekere mate van intermodaliteit op het gebied van vervoer en reizen mogelijk is.

De hernieuwde belangstelling van publieke en private ontwikkelaars voor dit gebied in de afgelopen tien jaar onderstreept de strategische positie ervan binnen de gewestelijke economie. Deze strategische positie werd ook benadrukt in de diagnose van het SVC 7.

Ondanks haar status als strategische gebied en economisch knooppunt mist de wijk echter een uitgesproken identiteit. Vandaag is het begrip 'Wijk Tweestationsstraat' meer beschrijvend dan betekenisvol in termen van identiteit, of het nu gaat om de bewoners, de handelaren of de ondernemingen. Dit is een van de struikelblokken voor het stimuleren van de lokale economie.

Een strategische wijk die moeite heeft om haar troeven te benutten

Hoewel haar strategische ligging aan de ingang van het stadscentrum en dicht bij alle transportmiddelen niet langer hoeft te worden aangetoond, heeft de Wijk Tweestationsstraat als economisch gebied het nog steeds lastig om haar troeven ten volle te benutten. De



bedrijvencentra die in deze perimeter zijn ontstaan, zijn er niet in geslaagd om de economie van het gebied sterker te profileren. De aanwezigheid van meer dan 250 ondernemingen is immers nog steeds grotendeels onzichtbaar en onbekend, zelfs als je door de wijk wandelt.

Helaas is onbekend zijn niet het enige obstakel. De stedelijke omgeving van de wijk wordt ook gekenmerkt door een gevoel van onveiligheid, vuile openbare ruimtes en een gebrek aan bewegwijzering, waardoor de wijk niet uitnodigend is voor bezoekers. De media-aandacht voor de drugs- en misdaadproblemen rond het Zuidstation, vooral tijdens de zomer van 2023, heeft dit gevoel van onveiligheid ongetwijfeld versterkt.

Zozeer zelfs dat de bedrijvencentra soms moeite hebben om huurders te vinden, want ze zijn bang voor de wandeling vanaf het Zuidstation ... dat slechts 650 meter verderop ligt. Andere bedrijven zien hun personeel met de eigen auto van de Ring komen, wat betekent dat een aanzienlijk deel van de grond wordt gebruikt voor parkeerterreinen, ondanks de directe nabijheid van een station met uitstekende verbindingen.

Van het SVC 7 naar de 'Wijk Tweestations-straat'

Zoals eerder vermeld, ligt de Wijk Tweestationsstraat binnen de perimeter van het SVC 7. Een aanzienlijk deel van de geplande investering in de programmering van het SVC 7 zal immers worden gebruikt om een nieuwe groene ruimte aan te leggen: het Tweestationspark. Het doel is niet alleen om de natuurlijke kwaliteit van de Zenne op dit punt te verbeteren, maar ook om nieuwe toegangen te creëren en bepaalde percelen rond het nieuwe park aan te pakken, zoals het voormalige Shell-tankstation. Andere projecten van het SVC 7 hebben betrekking op het verbeteren van de openbare ruimte in het gebied, met name door de Frankrijkstraat te verlengen.

De Wijk Tweestationsstraat maakt ook deel uit van de economische dynamiek van de omgeving, met nieuwe kantoorprojecten, handelszaken, een groeiende woonwijk, evenementenfaciliteiten enz.

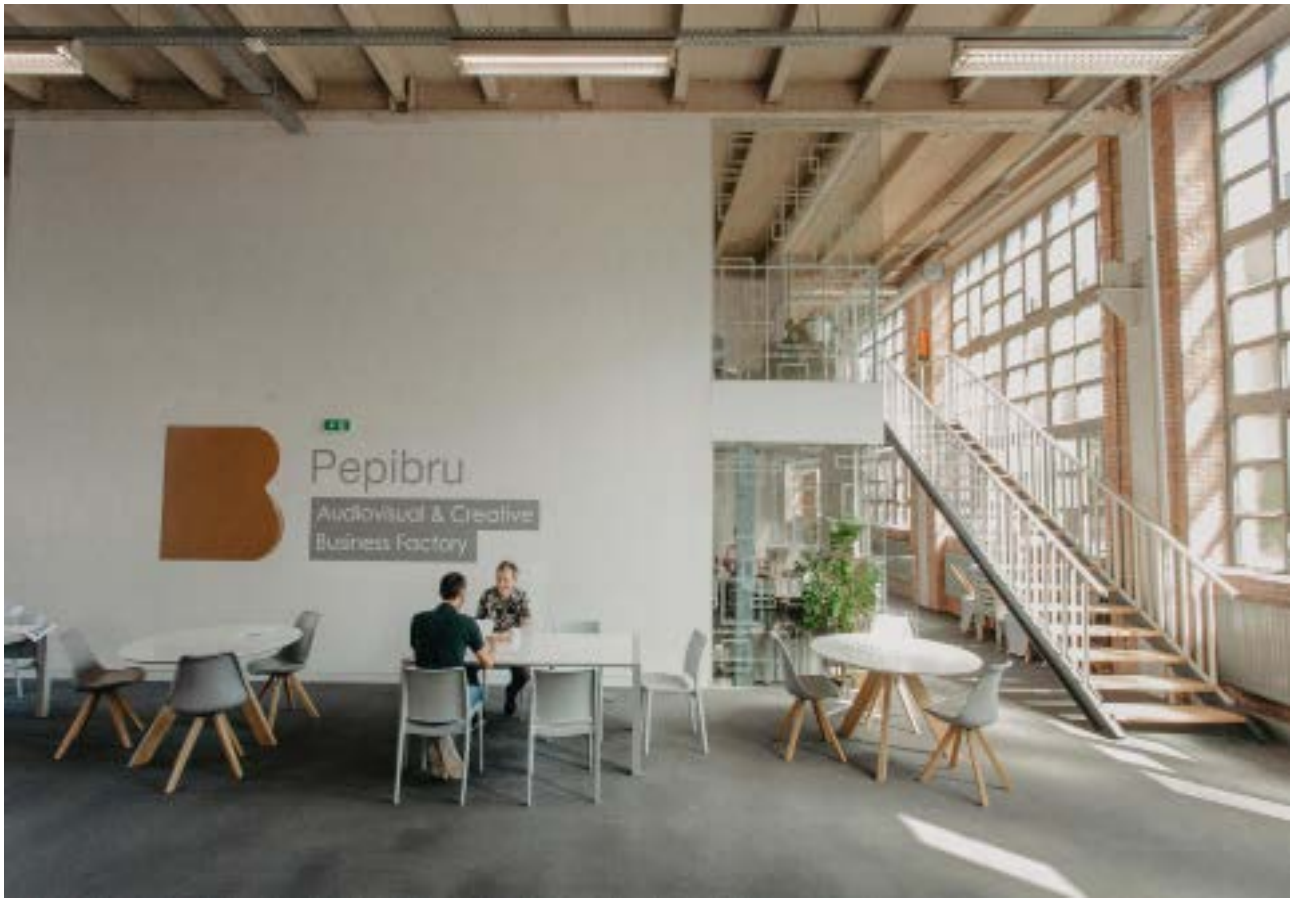
Voor de miniprogrammering konden we putten uit elementen die werden geproduceerd als onderdeel van de diagnose van het SVC 7.1 We hebben gemerkt dat het analyseren van een kleinere schaal dan die van de perimeter van het SVC 7 een diepgaandere kennis vereist van veel aspecten van de economie van de wijk. Belangrijke economische ruimten, zoals het gewestelijke bedrijvencentrum Pepibru, kwamen bijvoorbeeld niet naar voren in de diagnose van het SVC 7. Om de structuur, de omvang en de sectorale dynamiek van de economie van de wijk te begrijpen, waren extra inspanningen nodig. De hier gepresenteerde economische miniprogrammering heeft baat bij een meer gedetailleerde diagnose, met een combinatie van de nieuwe kwalitatieve en kwantitatieve informatie die we tijdens fase 2 van deze opdracht hebben verzameld.

De Wijk Tweestationsstraat gisteren en vandaag:

Tot de jaren 1960 was de wijk een industrieel centrum van nationaal belang. Het bedrijf Danckaert (foto boven) produceerde er houtbewerkingsmachines. Vandaag zijn meerdere industriële gebouwen omgebouwd om er tertiaire activiteiten in onder te brengen, met name in de audiovisuele en evenementensector in het gewestelijk centrum Pepibru, dat nu op de Danckaert-site gevestigd is (foto hieronder).

1 Bekijk de documenten van de diagnose hier.




Pepibru
Audiovisual & Creative
Business Factory

KF #41 – Narratieve kaart

Actielijn: Transversaliteit

Thema: Totaalbeeld van de wijk

Doel

Op een kaart de belangrijke elementen van de identiteit van de wijk, haar werking, haar gebruiksmogelijkheden enz. aangeven.

Wat de narratieve kaart illustreert, dankzij veldonderzoek, contacten, workshops enz., zijn verbanden.

Deze verbanden tussen ondernemingen, tussen economische actoren en de wijk worden blootgelegd door het onderzoek. Zodra deze verbanden geïdentificeerd en in kaart gebracht zijn, zijn de inspanningen om het economische weefsel te versterken, nu net op deze verbanden gericht: ofwel door nieuwe verbanden te creëren, ofwel door bestaande verbanden te versterken, ofwel door een negatieve interactie om te zetten in een positieve.

Tool

De belangrijkste bron is de uitgebreidere diagnose, die het resultaat is van de participatieve wandeling (die ook gebaseerd is op de gesprekken).

Gebruik

De narratieve kaart kan zowel worden gebruikt in de cartografische atlas waarop de uitwerking van het programma is gebaseerd, als in de communicatie rond het project, of nog als stimulerend materiaal.
De oplossingen variëren van zeer kleinschalig tot infrastructurele werken, en in tegenstelling tot wat gebruikelijk is bij stadsvernieuwing, wordt er niet systematisch gewerkt aan het 'harde' aspect (gebouwen, openbare ruimte), maar ook en vaak aan de relaties tussen actoren.

Methode

Er zijn veel manieren om tot een narratieve kaart te komen.

Zodra de onderzoeksdoelen zijn vastgesteld, moet allereerst een planachtergrond worden opgesteld. Door te tekenen kun je de ruimte 'vervormen' om de belangrijke delen te vergroten en de delen die van weinig belang zijn of die weinig met het onderwerp te maken hebben, te verkleinen of te negeren.

Aan die planachtergrond voegen we de narratieve elementen toe, met focus op de voornoemde verbanden:

- Relaties tussen ondernemingen en wijk, of tussen ondernemingen onderling
- Gebruiksvormen of activiteiten intra of extra muros
- Portretten of citaten van de persona's
- Foto's
- Toekomstige projecten
- Alle andere nuttige elementen ...

De verhalende inhoud kan naar behoefte ook worden opgesplitst in een aantal meer thematische kaarten.

Kennis-fiche
#41
Narratieve kaart

Miniprogrammering voor de Wijk Tweestationsstraat

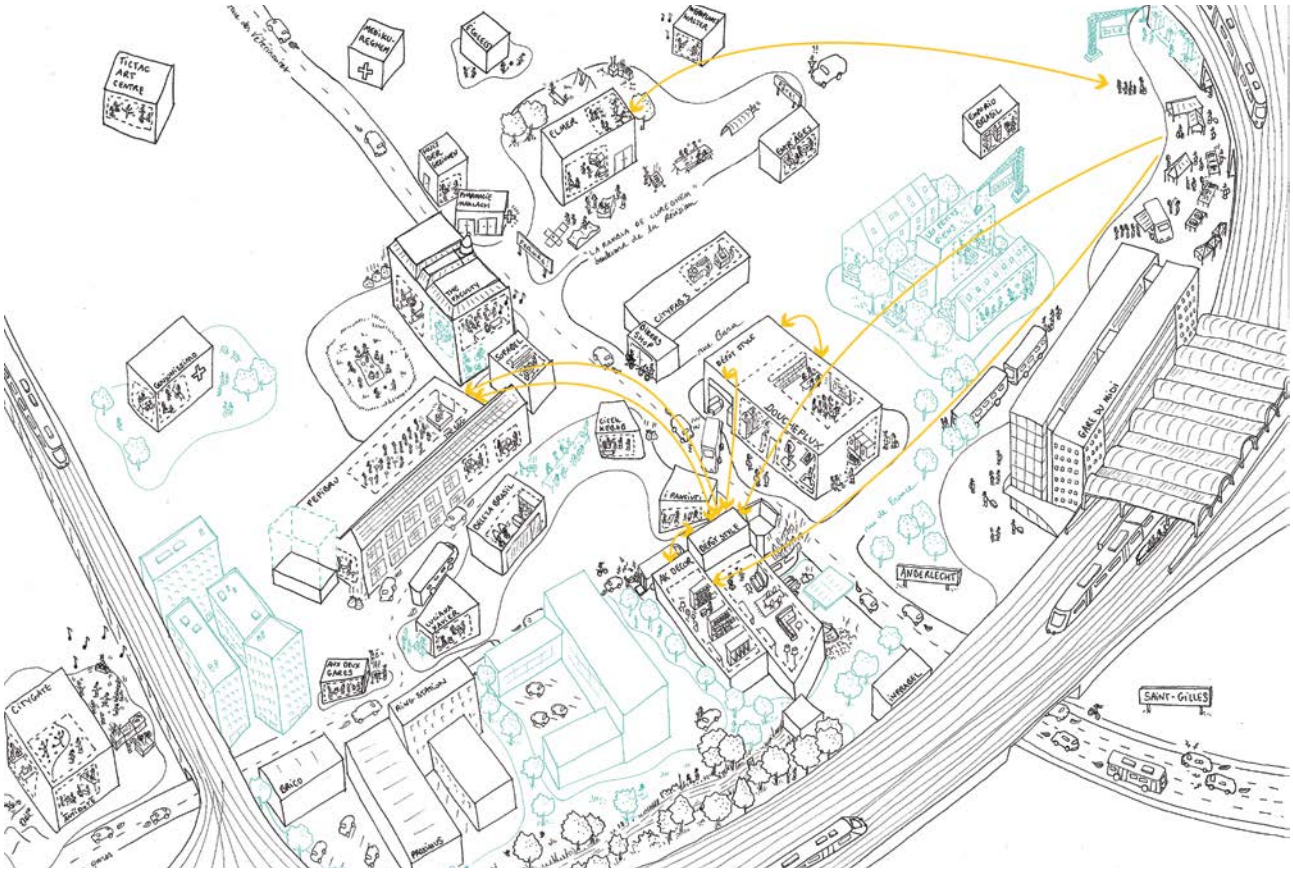
De verhalende kaart vat de relaties tussen actoren van de wijk samen.

In het geval van het knooppunt Tweestations heeft deze kaart het volgende onder de aandacht gebracht:

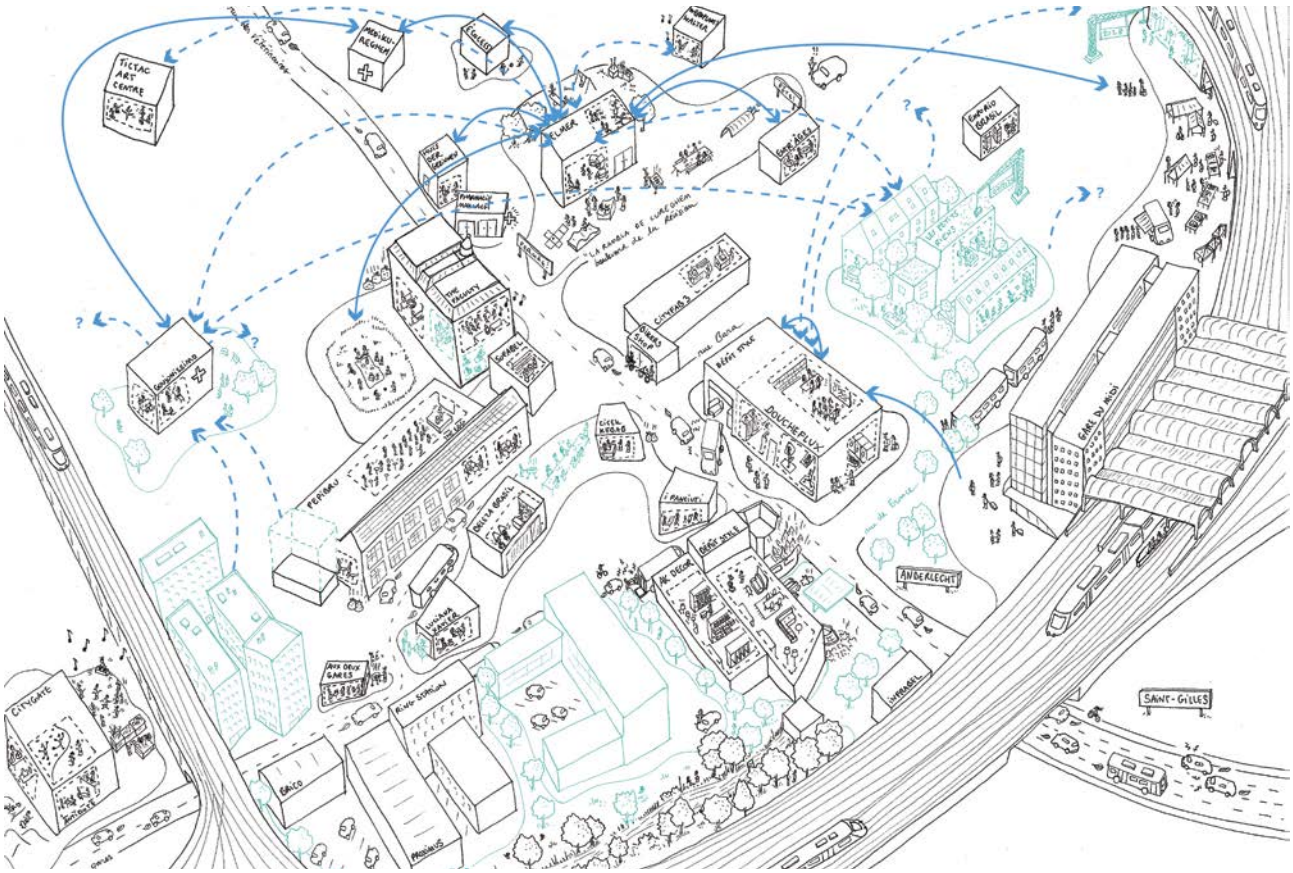
- de talrijke lopende stedelijke en vastgoedprojecten en dus de veranderingen van het knooppunt;
- verbanden tussen verschillende soorten actoren, waarbij de verschillende 'attractoren' volgens de benaderingen onder de aandacht worden gebracht
- verbanden binnen en buiten het knooppunt
- een groot aantal ontbrekende en gewenste verbanden

Het spreekt voor zich dat de narratieve kaart van geval tot geval heel verschillende vormen kan aannemen. Ze kan worden gebruikt als kaartachtergrond, om er andere informatie aan toe te voegen, bijvoorbeeld uitdagingen, of als aanzet voor een actieplan of programmering.

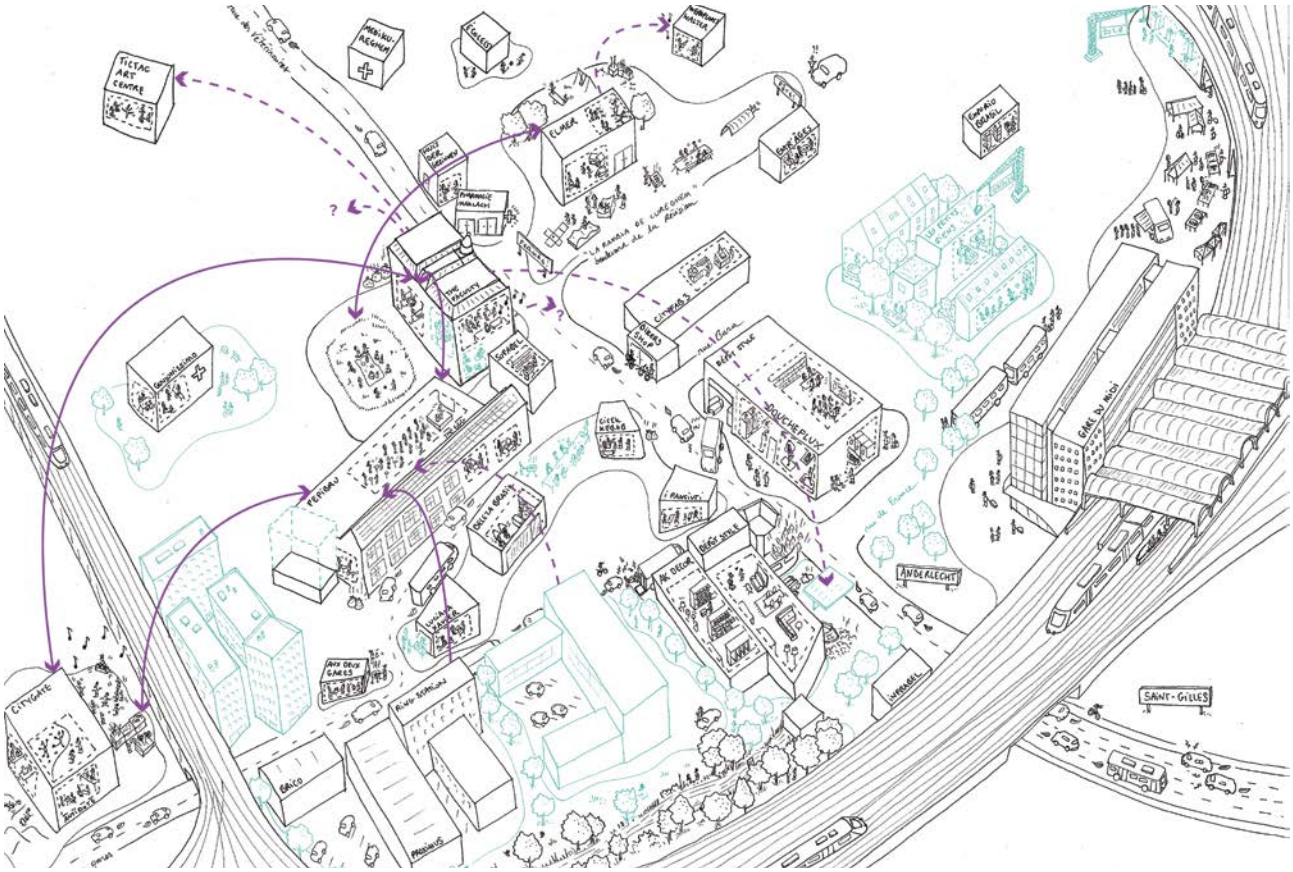
Vanuit economisch oogpunt is het belangrijk om inzicht (en dus grip) te krijgen inzake de interacties tussen actoren.



Voorbeelden van narratieve kaarten - Interacties handelszaken (Diagnose SVC 7)



Voorbeelden van narratieve kaarten - Interacties welzijn en gezondheid (Diagnose SVC 7)



Voorbeelden van narratieve kaarten - Interacties (Diagnose SVC 7)

KF #42 – Participatieve wandeling

Actielijn: Transversaliteit

Thema: Lokale synergie, lokale stromen

Doel

De betrokken partijen ter plaatse samenbrengen om mogelijkheden voor samenwerking te bedenken en oplossingen te vinden die zijn afgestemd op de realiteit

Basisvoorwaarde

Alle kennisfiches van de compilatie- en de verkenningsfase

Tool

Bundel met het circuit, de stations, de actoren, de timing, de belangrijkste bevindingen, foto's en de belangrijkste vragen ...

Output

- Uitgebreidere diagnose en mogelijke oplossingen

Methode

Een economisch knooppunt kan worden gedefinieerd. De stimulering kan een rijke waaier aan vormen aannemen, volgens de omstandigheden en de onderzoeksbehoeften. Het accent kan worden gelegd op:

- Ontmoeting met de actoren: wederzijdse kennismaking, presentatie van hun activiteiten en profielen
- Identificatie van probleemsituaties
- De zoektocht naar individuele of collectieve oplossingen
- De ontdekking van particuliere ruimten
- De ontdekking van acties in de wijk (evenementen, projecten ...)

Aandachtspunt

Idealiter houd je tijdens de hele opdracht zoveel mogelijk contact met de deelnemers. Minstens worden de geïnterviewden uitgenodigd om deel te nemen aan de wandeling.

Een goede voorbereiding is essentieel: het is belangrijk dat je de vorige fasen hebt voltooid voordat de wandeling plaatsvindt.

Dit gebeurt buiten en is dus afhankelijk van het weer.

Kennis-
fiche
#42
Participatieve
wandeling

Miniprogrammering voor de Wijk Tweestationsstraat

De participatieve wandeling door het knooppunt Tweestations heeft de banden tussen de actoren versterkt: zowel publieke als private actoren, zowel actoren uit de bedrijfswereld als uit de verenigingswereld.

Dit is een zeer rijk moment voor de auteur van de diagnose, maar ook voor het in gang zetten van een autonome dynamiek.

In dit prototype werd de oefening uitgevoerd nadat de programmering en budgetten al waren opgesteld, en toch konden er ideeën en projecten ontstaan.

Voorbeeld van een uitnodigingsbrief (Diagnose SVC 7)

Betreft: Uitnodiging voor een wandeling / Economische diagnose Zuidstation

Dag iedereen,

Naar aanleiding van de opdracht "Economische diagnose in de context van de stadsvernieuwing in Brussel" van hub.brussels (Brussels Hoofdstedelijk Gewest) nodigen we u uit om deel te nemen aan een participatieve wandeling rond het Zuidstation op dinsdag 16 december vanaf 14 uur.

Ter herinnering: deze opdracht strekt ertoe de middelen te identificeren die moeten worden ingezet om ervoor te zorgen dat de stadsvernieuwingsprojecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (wijkcontract, stadsvernieuwingscontract) een betere sociaal-economische impact hebben en beter zijn afgestemd op de wijk. Onze casestudy is het Stadsvernieuwingscontract 7, dat de wijk Kuregem, het Zuidstation en meer bepaald het gebied tussen de Tweestationsstraat, de Barastraat en de Veeartsenstraat omvat.

U bent de afgelopen weken benaderd (per e-mail, telefoon of bij u ter plaatse) voor een interview over het profiel van uw organisatie/ onderneming en uw relatie met de wijk. We willen graag verder met u samenwerken door een wandeling te organiseren om de verschillende geïnterviewden samen te brengen en een gezamenlijke diagnose van de wijk te stellen.

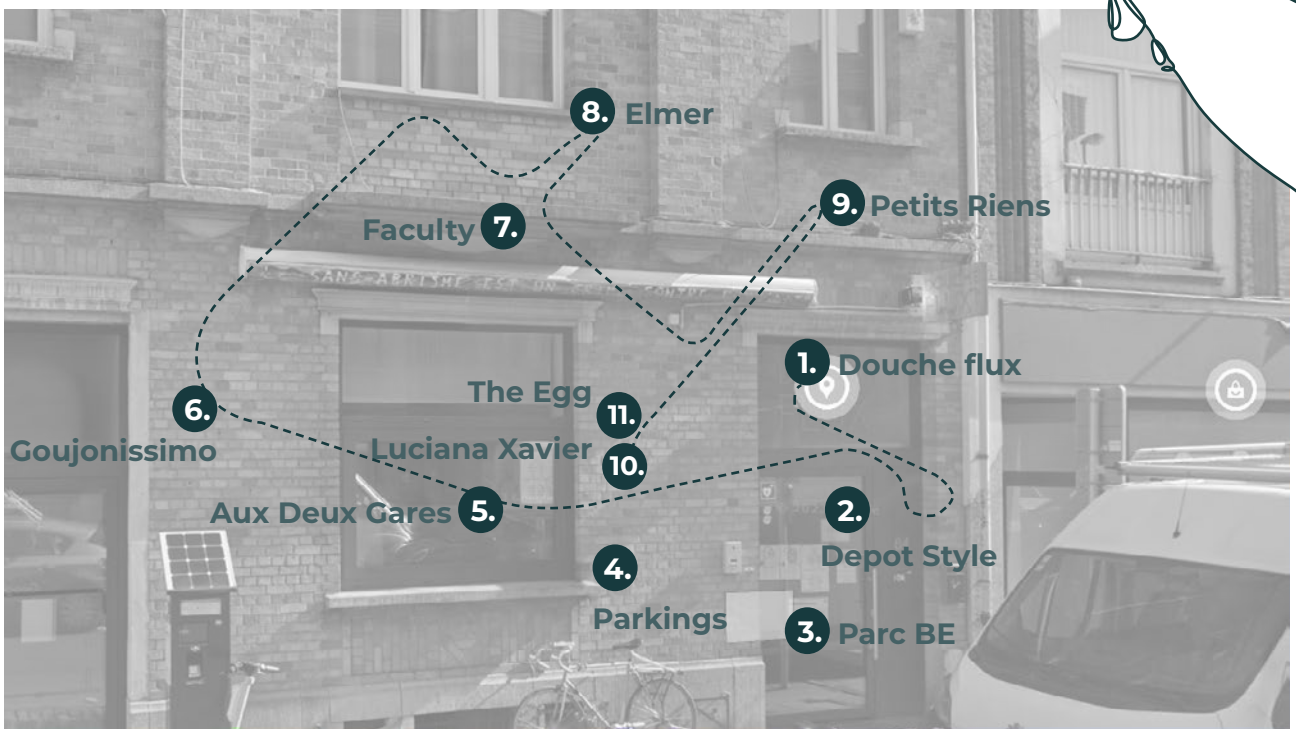
Mocht u kunnen deelnemen aan de wandeling, dan verzoeken wij u om deze uitnodiging aan te nemen.

Details over de wandeling (duur, route en halteplaatsen) ontvangt u in januari. De wandeling zal niet langer dan twee uur duren.

Bij voorbaat dank voor uw aandacht en uw tijd,

Met vriendelijke groeten,

John Smith
ADJ. PROJECTLEIDER
Division BUUR
Sweco Belgium bv/srl | Brussel-Bruxelles



Voorbeeld van een traject van een participatieve wandeling (Diagnose SVC 7)








Fotodocumentatie van een wandeling (Diagnose SVC 7)

KF #43 – Woonplaats van de werknemers van de perimeter

Actielijn: Transversaliteit

Thema: Relatie tussen werkgelegenheid en huisvesting

Doel

Inzicht krijgen in de mobiliteitsproblemen van de werknemers uit de perimeter.

De relatie kennen tussen de jobs binnen de perimeter enerzijds en de bewonersbevolking anderzijds.

Basisvoorwaarde

Kennisfiche 24 (Ondernemingen die actief zijn binnen de perimeter). Aanwezigheid van grote ondernemingen op het grondgebied.

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Zin voor synthese en analyse

Databank

Bedrijfsvervoerplannen (BVP)

Leverancier

Leefmilieu Brussel

Output

- Samenvattende nota van de BVP's binnen de perimeter

Methode

De auteurs van de diagnose baseren zich op de gegevens over de ondernemingen die actief zijn binnen de perimeter (kennisfiche 24). Ze wenden zich tot Leefmilieu Brussel om de BVP's van de grote ondernemingen uit de perimeter te verkrijgen. De plannen worden vervolgens geanalyseerd om de geografische spreiding van de werknemers van de perimeter te bepalen: Hoe ver weg wonen ze? Hoe gaan ze naar hun werk? Hoeveel van hen wonen er in de wijk? Hoe gebruiken deze werknemers de wijk buiten hun werk? De antwoorden op deze vragen worden samengevat in een samenvattende nota.

Aandachtspunt

Alleen grote bedrijven zijn verplicht om bedrijfsvervoerplannen (BPV) te ontwikkelen.

KF #44 – Uitdagingen in verband met leveringen en parkeergelegenheid

Actielijn: Transversaliteit

Thema: Relatie tussen werkgelegenheid en huisvesting

Doel

Inzicht krijgen in de uitdagingen in verband met leveringen en parkeergelegenheid binnen de perimeter.

Basisvoorwaarde

Kennisfiches over de handelszaken (KF #23) en de ondernemingen (KF #24). Gerichte interviews met de actoren (KF #37)

Gebruikte tools/ingezette vaardigheden

Inzicht in de problemen op het vlak van mobiliteit en logistiek.

Databank

Gesprek (fiche 36)

Green Deal voor de Logistiek

Leverancier

Studiebureau

Leefmilieu Brussel

Parking.brussels

Output

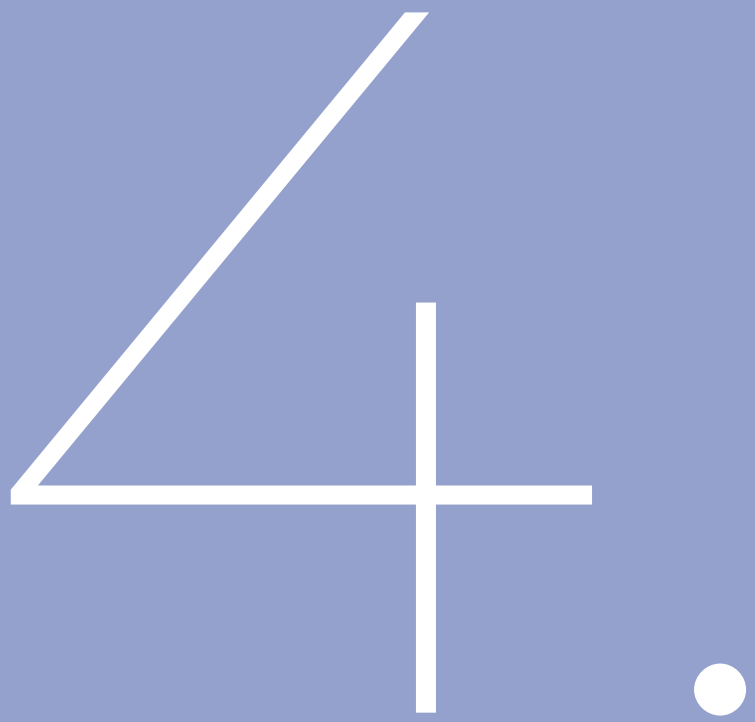
- Kaart met parkeerplaatsen
- Samenvattende nota over de leverings- en parkeerproblemen

Methode

De auteurs van de diagnose bundelen de informatie over de uitdagingen op het gebied van mobiliteit en logistiek (levering, parkeren) in een samenvattende nota. Ze gaan uit van de kennis van het handels- en ondernemingsweefsel van de perimeter (FC #23 en #24), gesprekken met actoren (FC #37) en een kaart met parkeerplaatsen.

Aandachtspunt

Logistiek en automobiliteit zijn vaak polariserende onderwerpen. Er is een neutrale en open benadering nodig om de verschillende standpunten te begrijpen.



10 Aanbevelingen
om de economische impact van de stadsvernieuwing te versterken

4. Aanbevelingen p. 188

0.1 Compilatie, verkenning en structurering van gegevens p. 190

0.2 Evolutie van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering om de economische ontwikkeling te verzekeren p. 192

0.3 Inzet van gewestelijke tools die de plaatsgebonden economische impact kunnen verbeteren p. 194

De aanbevelingen hieronder hebben eerder betrekking op de instellingen dan op de auteurs van de diagnose.

Ze worden echter samen met de methodologie gepresenteerd om alle actoren die betrokken zijn bij stedelijke herwaardering en de economie op één lijn te krijgen.

10 aanbevelingen
om de economische impact van de SV te versterken

Compilatie, verkenning en structurering van de gegevens

1 De actoren van de economische ontwikkeling coördineren en synchroniseren hun respectieve diagnostische activiteiten om de compilatie, verkenning en structurering van de gegevens die nuttig zijn voor het opstellen van programma's, te verbeteren.

Zonder dat ze daarbij opgezadeld worden met extra werk, kunnen ze de territoriale kennistools die ze onafhankelijk van elkaar ontwikkelen, synchroniseren. Hiervoor is een catalogus van de economische kennis opgesteld (zie methodologische gids). Die bundelt alle gegevens die gebruikt kunnen worden om lokale economische analyses uit te voeren.

Deze synchronisatie moet het volgende mogelijk maken:

- **Economische specialisatie van de grondgebieden.**

Hiertoe leveren BEW, View en Actiris de informatie die nodig is om groeisectoren, soorten ondernemingen, soorten vraag naar werk enz. te identificeren.

- **Identificatie van kansen in de endogene economie.**

Hub.brussels voert hiertoe enquêtes uit bij klanten, structureert de gegevens en de kennis uit het werkveld met behulp van zijn vele tools en zet een 'platform voor de lokale economie' op om de samenwerking tussen de lokale economische actoren aan te moedigen en de identificatie en oplossing van gemeenschappelijke economische problemen te vergemakkelijken;

- **Identificatie van gewestelijke kansen voor economische ontwikkeling.**

Hiertoe:

/ deelt CityDev de aanvragen van ondernemingen om de typologie van de noodzakelijke productieve oppervlakten te parametriseren, alsook de actoren die op zoek zijn binnen termijnen van 1 tot 5 jaar

/ deelt Innoviris de R&D-ondersteuning waarmee kan worden geanticipeerd op sectorale groei.

- **Identificatie van vastgoedkansen.**

Hierto synchroniseert Citydev de updates van Inventimmo met de wijken die voor de stadsvernieuwingsperimeters in aanmerking komen.

2 Er wordt één publieke actor aangewezen om de samenvattende werkzaamheden uit te voeren.

Vandaag voert Perspective.brussels die oefening uit. De synthese omvat de CVSUS-methode van de economische diagnose die is opgesteld voor hub.brussels, Perspective en Urban.

3 De vaardigheden met betrekking tot de analyse van economische gegevens en het opzetten van een economisch project zijn opgenomen in de aanwijzing van projectontwerpers voor de DWC's en de SVC's.

De projectontwerpers verrichten de nodige uitdiepingen en samenvattingen voor de definitieve vaststelling van het onderdeel "economische ontwikkeling" van de programma's van de DWC's en de SVC's. Ze moeten de analyse-elementen concentreren in een apart hoofdstuk en de elementen specificeren waarop de voorgestelde ontwikkelingsprojecten zijn gebaseerd.

4 De middelen van de studiebureaus verhogen om de economische deskundigheid erin op te nemen.

Als de overheid de economische ontwikkeling wil stimuleren als onderdeel van de stedelijke herwaardering, moeten de budgetten voor de opdracht van de projectontwerpers worden verhoogd. Het gaat reeds om zeer krappe budgetten voor de opdracht die strikt verband houdt met de stedelijke herwaardering, die is uitgebreid met het opstellen van effectenrapporten en de deelname aan de recente ontwikkelingen, zonder aanvullende financiering.

10 aanbevelingen
om de economische impact van de SV te versterken

Evolutie van de Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering om de economische ontwikkeling te verzekeren

De regering zou er goed aan doen om de ordonnantie inzake de stedelijke herwaardering op de volgende punten te herzien:

5 De doelstellingen inzake economische ontwikkeling die verwacht worden in de programmering van de DWC's en de SVC's verduidelijken.

6 Het scala aan operaties die in aanmerking komen, nog uitbreiden om het hefboomeffect van de overheidsinvesteringen op de economische ontwikkeling te vergroten.

Deze wijziging zou inhouden dat de ondersteunende systemen en de rollen van elke actor van de economische ontwikkeling in de context van de "operaties inzake economische ontwikkeling" van de SVC's en/of DWC's worden gespecificeerd. Deze herziening zou de gelegenheid bieden om het soort in aanmerking komende operaties opnieuw te beoordelen om het ontstaan van economische stimuleringsinitiatieven aan te moedigen en er tegelijkertijd voor te zorgen dat overheidsmiddelen billijk worden gebruikt. In voorkomend geval kan worden overwogen om delen van het budget toe te wijzen aan actoren op het gebied van economische ontwikkeling, eventueel met een verhoging van het totale budget voor de SVC's of de DWC's.

Directe steun voor de ontwikkeling van private actoren moet open en geparametriseerd zijn. Er zouden publiek-private partnerschappen (PPP's) worden gedefinieerd en toegestaan, met de garantie dat alle overheidsmiddelen daadwerkelijk gericht zijn op een gemeenschappelijk belang. Er kunnen dus gradaties van verliescompensatie worden overwogen, zoals het geval is in het kader van het ANRU of in het kader van de financiële bijdragen van het BHG. Een onderneming met een bedrijfsplan dat het niet toelaat om de kosten van de grond en de gebouwen te financieren

uit zijn bedrijfsinkomsten, zou bijvoorbeeld naar evenredigheid kunnen worden ondersteund. Dit type ontwikkeling veronderstelt echter de integratie van de vaardigheid om te rapporteren over de inkomsten van een project, een dimensie die nog steeds slecht wordt beheerst door de publieke actoren, en zeker in de context van de stedelijke herwaardering, aangezien noch Urban noch Perspective over dergelijke vaardigheden beschikken. Die vaardigheid lijkt wel te bestaan bij hub.brussels, zij het momenteel voor andere doeleinden.

Om de volledige ontplooiing van de territoriaal afgebakende economische ontwikkeling te garanderen, zouden extra middelen kunnen worden geïntegreerd in de middelen van de stedelijke herwaardering, en dit om de actoren op het gebied van economische ontwikkeling rechtstreeks te ondersteunen, de eventuele ontwikkelingskosten van de economische projecten te financieren en de risico's en de steun voor de nieuwe particuliere partners te compenseren.

7 De evaluatiecomponent bij het opstellen van de programma's versterken.

Het doel is om een reeks evaluatie-indicatoren vast te stellen bij het opstellen van de programma's, waarvan de impact periodiek wordt beoordeeld (deze aanbeveling geldt voor alle interventiedomeinen van de stedelijke herwaardering, maar zou ook voor de economische ontwikkeling worden van stadsvernieuwing, maar ook worden toegepast op de economische ontwikkeling).

10 aanbevelingen
om de economische impact van de SV te versterken

Inzet van gewestelijke tools die de plaatsgebonden economische impact kunnen verbeteren

8 De ontwikkeling van instrumenten voor plaatsgebonden economische ontwikkeling op gewestelijke schaal ondersteunen.

De volgende tools zijn geïdentificeerd als mogelijk interessant om deze ontwikkeling te ondersteunen.

- De tools voor economische ondersteuning (proefervaringen van Actiris, steun voor ondernemingen enz.) spreiden over de duur van de stadsvernieuwingsprogramma's. Tools zoals vrijhandelszones zouden kunnen worden ingezet en onderzocht als hefboom.
- De versterking van de begeleiding van het weefsel van ondernemingen stimuleren op een gedetailleerde territoriale schaal binnen de perimeter en tijdens de contractperiode.

Door dit in de praktijk te brengen, kunnen ook nieuwe initiatieven ontstaan.

9 Werken aan de gunningsclausules van de overheidsopdrachten voor werken om op te leggen dat 15% van de werkzaamheden wordt uitgevoerd door lokale ondernemingen.

Elementen met betrekking tot de uitvoering van een deel van het werk door lokale ondernemingen opnemen in het bestek voor stadsvernieuwing (bouw en renovatie van gebouwen, aanleg van openbare ruimten en groene ruimten), zoals het ANRU dat doet in Frankrijk.

10 De component 'economische renovatie' integreren in de vaststelling van de toekomstige ZSH

Tijdens het laatste kwartaal van 2024 moet een nieuwe zone voor stedelijke herwaardering (ZSH) worden vastgesteld. Perspective is belast met de vaststelling van deze zone. In dit verband kan de integratie van relevante economische indicatoren worden overwogen, zoals al door verschillende gewestelijke besturen is voorgesteld. De drie indicatoren van sociaal-economische kwetsbaarheid (bevolkingsdichtheid, mediaan inkomen en werkloosheidspercentage) die worden gebruikt om de ZSH te definiëren, omvatten de bebouwde omgeving en de leefomstandigheden van de bevolking. Het zou goed zijn mocht ook een beoordeling van de strikt economische vitaliteit van het grondgebied deel uitmaken van deze indicatoren. Een indicator zoals het aantal bedrijfssluitingen zou hiervoor bijzonder geschikt kunnen zijn.

Dit document is opgesteld als onderdeel van een onderzoek naar de versterking van de economische ontwikkeling in het kader van de Brusselse stadsvernieuwing. Het onderzoek werd in 2024 uitgevoerd door hub.brussels, in samenwerking met perspective.brussels en urban.brussels.

De inhoud van dit rapport weerspiegelt niet noodzakelijk het standpunt van de beleidsmakers van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Coördinatie:

Julien Bacq (Buur-Sweco), Loïc Géronnez (IDEA Consult) et Stephan Kampelmann (Osmos)

Auteurs :

Julien Bacq – Buur-Sweco

Loïc Géronnez et Gaëlle Vialay – IDEA Consult

Stéphan Kampelmann – Osmos

Adviesraad:

Naomé Ide, Bénédicte Wilders, Macrine Catteloin (Hub.Brussels)

Elisa Donders (Perspective)

Thomas Viguier (urban.brussels)

Acknowledgements :

Wij danken alle personen die hebben bijgedragen aan dit onderzoek, ook al kunnen we hen hier niet individueel vermelden.

Voor vragen over tussentijdse rapporten of het projectkader kunt u contact opnemen met:

Contact: Naomé Ide - nide@hub.brussels