

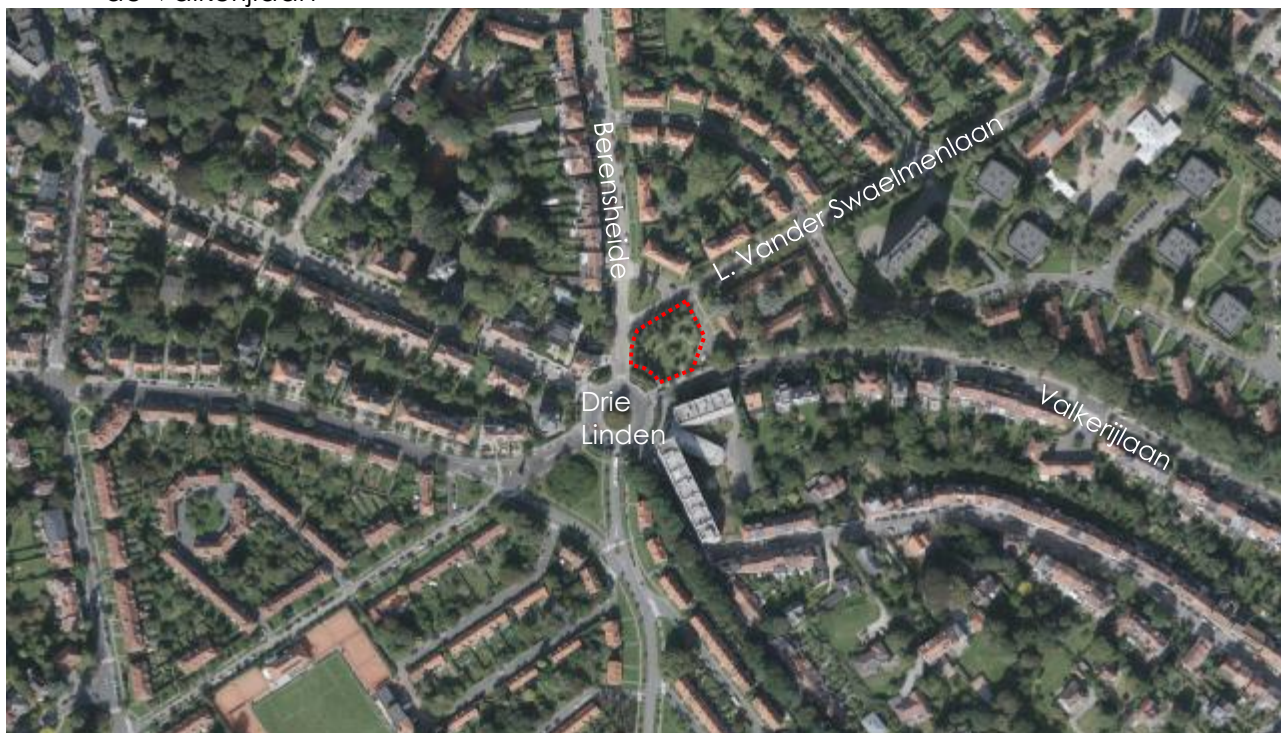
Integratie van een hedendaags kunstwerk in de sociale huisvesting

Beschrijvende fiche van de locatie

101% - Locatie « Drie Linden »

De locatie « Drie Linden » te 1170 Watermaal-Bosvoorde is begrensd door:

- De rotonde van de Drie Linden
- Berensheide
- de Louis Vander Swaelmenlaan
- de Valkerijlaan



Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale | Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij
rue Jourdanstraat 45-55 | 1060 Bruxelles - Brussel | T +32 2 533 19 11 | F +32 2 533 19 00 | TVA - BTW : BE 0227 581 301
www.slrb.brussels - www.bghm.brussels | slrb@slrb.brussels - bghm@bghm.brussels | Belfius BE02 0910 1116 5840

Inhoudsopgave

Inleiding	3
De partners van het project:	4
De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM):	4
Le Logis-Floréal:.....	5
Watermaal-Bosvoorde:	5
Context van het project	6
Historische context	6
Stedelijke context	11
Sociale en culturele context.....	27
Communicatie:.....	35
Eerste richtsnoeren	36
Foto's van de site (juni 2023)	39

Inleiding

Het doel van deze beschrijvende fiche is de kunstenaars zoveel mogelijk informatie mee te geven over de plaats waar hun kunstwerk zal worden ingeplant, om hen zo te inspireren in hun creatieve aanpak.

Dit document bestaat uit drie delen;

- De partners van het project, die het initiatief hebben genomen voor deze offerteaanvraag en die de aanspreekpunten zullen zijn tijdens het creatie- en realisatieverloop.
- De historische, stedenbouwkundige, culturele en sociale context van de wijk, die de kunstenaar als extra informatie kan meenemen in zijn denkproces.
- De eerste gedachtelijnen die, naast de 3 uitdagingen van het programma 101e% (artistiek, sociaal en stedelijk), de aandacht van de kunstenaar vestigen op de belangrijke punten waarmee hij rekening zal moeten houden bij het uitwerken van zijn « visie »¹.

¹ De « Visie » stemt overeen met de offerte van de kunstenaar, cf. bijzonder bestek, pagina 16.

De partners van het project:

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM):

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij werd in 1994 opgericht als een instelling van openbaar nut en heeft als opdracht huisvesting toegankelijk te maken voor mensen met een bescheiden inkomen door hen sociale woningen voor te stellen.

De BGHM kreeg door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering verschillende opdrachten toegewezen. Die opdrachten worden bepaald in de Brusselse Huisvestingscode en in de beheersovereenkomst die met de Regering werd gesloten.

Om huisvesting toegankelijk te maken voor iedereen, verzamelt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) informatie over huisvesting. Op basis van die onderzoeksresultaten geeft ze advies aan relevante actoren in het veld.

Een andere belangrijke speler op het gebied van sociale huisvesting zijn de openbare vastgoedmaatschappijen. De BGHM is verantwoordelijk voor de erkenning van die maatschappijen en voor het toezicht op hun activiteiten. Behalve de ondersteuning aan de OVM's, koopt de BGHM ook zelf gronden en panden aan om sociale woningen te verwezenlijken.

De BGHM en de OVM's ontwikkelen een sociale actiebeleid in de sector van de sociale huisvesting. Dat sociale actiebeleid is erop gericht de levenskwaliteit van de sociale huurder in zijn woning en in zijn omgeving te verbeteren.

In die context werd in 2001 het programma 101^e% in het leven geroepen. Dat is een verloop voor de creatie en productie van een hedendaags kunstwerk dat voor een specifieke plaats en context wordt ontworpen, nl. een welbepaald sociaal woningcomplex en de bewoners en beheerders ervan. Een ervaring die de brug slaat tussen de artistieke, sociale en stedenbouwkundige wereld.

Via haar cel 101^e% is de BGHM de opdrachtgever en het belangrijkste aanspreekpunt voor de kunstenaar van het project.

Le Logis-Floréal:

"Le Logis-Floréal is een Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM) die in 2018 is ontstaan uit de fusie van twee tuinwijken: LE LOGIS en FLOREAL. Le Logis-Floréal is opgericht als een coöperatieve vennootschap en de Raad van Bestuur bestaat uitsluitend uit huurders van sociale woningen.

De belangrijkste bedrijfsdoelstelling is het bouwen, renoveren en verhuren van sociale woningen voor lage en middeninkomens.

Het vastgoedbestand van de OVM bestaat uit 1.737 woningen (huizen en appartementen) die bewoond worden door bijna 3.800 bewoners in 2 gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, namelijk Watermaal-Bosvoorde en Oudergem. De tuinwijken Le Logis en Floréal, gelegen in Watermaal-Bosvoorde, zijn geklasseerd als Monumenten en Landschappen.

Samen met andere lokale actoren ontwikkelt de OVM activiteiten om dit uitzonderlijke erfgoed te valoriseren en de cohesie binnen de woonwijk te ontwikkelen. In het kader van het honderdjarig bestaan van de tuinwijken werd onlangs een dynamisch en participatief verloop opgestart om de bewoners en de lokale actoren te mobiliseren om samen aan collectieve projecten te werken.

Meer dan 92 medewerkers (49 bij de regie en 43 bij de werknemers) zijn dagelijks verantwoordelijk voor het onderhoud en de renovatie van deze woningen, evenals voor de individuele, collectieve en lokale ondersteuning van de coöperatieve huurders.

Logis-Floréal zet zich in om de levenskwaliteit in het Brussels Gewest te verbeteren door nauwe banden te onderhouden met de bewoners, het sociale weefsel en de lokale partners. Logis-Floréal beheert uitgestrekte groenzones en is enkele jaren geleden met zijn tuiniersteam begonnen met een gedifferentieerd beheer.

Watermaal-Bosvoorde:

De gemeente Watermaal-Bosvoorde is eigenares van de wegen en voetpaden, die ze onderhoudt, en van de ondergrond van groenstroken en steegjes, die worden onderhouden door Le Logis-Floréal.

Context van het project

Historische context

De Tuinwijken

In tegenstelling tot het concept van stedelijke arbeiderswoning uit het industrieel tijdperk, is het principe van de tuinwijk in Engeland in 1898 ontstaan met Ebenezer Howard (1850-1928). Na de Eerste Wereldoorlog is zijn invloed enorm, onder andere in België, tussen 1920 en 1940. In Watermaal-Bosvoorde is Le Logis-Floréal het mythisch voorbeeld van het streven naar een nieuwe samenleving, die woning en inrichting van het landschap in het raam van gezondheidsoverwegingen samenbundelden.

De tuinwijken die vroeger rond de stad werden gebouwd, zijn thans volledig in het stadsweefsel geïntegreerd².



Schema van E. Howard gebruikt voor de presentatie van de problematiek van de plattelandssteden, Londen 1898.

² https://erfgoed.brussels/nl/ontdekken/publicaties/brussel-stad-van-kunst-en-geschiedenis/de-tuinwijken-le-logis-en-floreale?set_language=nl

Het resultaat van een samenwerking tussen landschapsarchitect Louis Van der Swaelmen en architect, stedenbouwkundige en landschapsarchitect Jean-Jules Eggericx, werden de Tuinwijken "Le Logis" (1921) en "Floréal" (1922), gelegen in het verlengde van elkaar en ontworpen in dezelfde unitaire geest, ontworpen als een groot complex in opdracht van twee afzonderlijke exploitanten.

Vandaag strekt de Tuinwijk "Le Logis-Floréal" zich uit over meer dan 80 hectare en beslaat een 100 m hoge heuvel omringd door de valleien van de Watermaalbeek en de Woluwebeek.

Centra, oriëntatiepunten en blikvangers, de rotonde van de Drie Linden en het Hoefijzer zijn de hoogste punten van de wijken. Ze domineren vanaf de top van hun torenflats en zijn de centra van het buurtleven (winkels, gemeenschapscentrum, enz.). Deze twee oriëntatiepunten zijn met elkaar verbonden door de Louis Vander Swaelmenlaan en de Ramierlaan.

Elke wijk is ontworpen als een onafhankelijke eenheid, met een eigen ruimtelijke organisatie en architecturale compositie binnen een geheel dat beheerst wordt door gemeenschappelijke "organische" stedenbouwkundige principes: Elk deel lijkt zich onafhankelijk te ontwikkelen en geeft een ander beeld. Er is een vlakte, een zachte of steile helling, een vallei, een groot, zacht glooiend oppervlak; hier een cirkelvormig of veelhoekig plein, een dreef, een voetpad, een flatgebouw, een groep huizen of een school. In werkelijkheid versmelt elk deel op natuurlijke wijze tot een organisch geheel dat voortkomt uit de configuratie van het terrein en zijn essentiële kenmerken: ruimte en omgeving.

"Eenheid in verscheidenheid": Eenheden hebben een identiteit die enerzijds voortkomt uit gelijkenis (van een afstand gezien geeft de herhaling van gelijksoortige elementen eenheid) en anderzijds uit verschil (van dichtbij gezien zien we de variatie van elementen die een gevoel van willekeur kunnen geven). Identiteit wordt verleend door het verschil tussen de eenheden, maar ook door hun positionering binnen het geheel. De definitie van plaats verwijst naar de structuur en hiërarchie van het geheel. Elke entiteit is opgebouwd rond een centraal punt of komt voort uit de configuratie van het terrein.

Het wegennet is hiërarchisch, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de hoofdroutes die de verschillende wijken met elkaar verbinden, woonstraten en voetpaden om te wandelen en mensen te ontmoeten. Auto- en voetgangersverkeer zijn onafhankelijk. Naast de straat zijn er voetpaden en steegjes; naast het openbare plein is er de gemeenschappelijke (of "semiopenbare") ruimte aan de achterkant; naast de privétuin is er de gemeenschappelijke speeltuin, de boomgaard, de rustplaats en het park. Naast het traditionele netwerk van straten is er een parallel voetgangersnetwerk dat toegang geeft

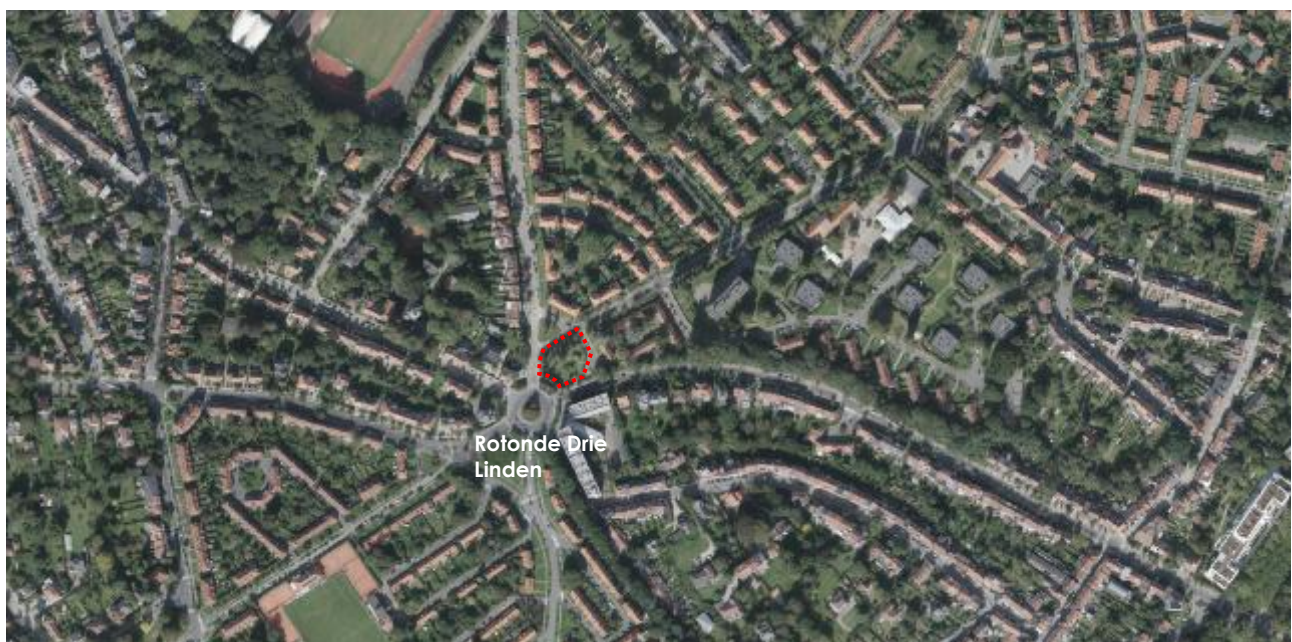
tot de binnenkant van de blokken, die ook toegankelijk zijn vanuit de tuinen. Deze blokken zijn grotendeels bedoeld voor gemeenschappelijk gebruik.

De organisatie van de verschillende buurten, hun specifieke beeld en hun onderscheidende kenmerken zijn het resultaat van een verlangen naar diversiteit, zowel wat betreft de indeling van de wegen als de plaatsing van de gebouwen en de manier waarop ze zich tot elkaar verhouden. Deze zorg voor verscheidenheid gaat gepaard met een beheersing van visuele effecten: herkenningpunten, perspectieven, sequenties, relaties tussen gebouwen en planten. De vijf wijken die samen Le Logis vormen, ontleen hun naam en urbanisatie aan de oorspronkelijke vorm van de grond waarop ze liggen. "De Driehoek, Trechter, Trapezium, Vierkant en Plateau zijn allemaal onderverdelingen van Le Logis. Floréal daarentegen, dat kleiner is en een meer uitgesproken reliëf heeft, vormt een flexibeler geheel, met wegen die de hoogtelijnen volgen of ermee spelen."³

In 2022 vierden de tuinwijken hun 100e verjaardag.

De Drie Lindenwijk

Het plateau van de Drie Linden markeerde de waterscheiding tussen het Woluwebekken, waar het dorp Bosvoorde zich ontwikkelde, en het Watermaalbekken, waar het dorp Watermaal zich ontwikkelde, en markeerde de grens tussen de twee gehuchten.



Brugis – Ortophotoplan 2021

³ Vertaling van Les Cités-jardins Le logis et Floréal, Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire, Laure Eggericx Yves Hanosset, 2003



Brugis – Ortophotoplan 1987



Brugis – Ortophotoplan 1971



Brugis – Ortophotoplan 1953



Brugis – Ortophotoplan 1944

De rotonde Drie Linden

Op één van de hoogstgelegen punten van Brussel bevindt zich de rotonde Drie Linden. 104 meter boven de zeespiegel gelegen, vormden ze het geodetisch referentiepunt voor Graaf de Ferraris, die, van 1770 tot 1778 de kaart van de Lage Landen opstelde.

Rond 1890, bereikten de Drie Linden, waarvan de stammen samengegroeid waren, een omtrek van 7 meter. Begin 1900, werden ze door een onweer geveld en vervangen door

de exemplaren die er vandaag nog staan. In 1971, ontstond bij de ingebruikneming van de aardgasleiding een lek waardoor één van hen volledig verstikte. Hij moest omgehakt worden en de twee overgebleven linden, die aan het begin van deze eeuw geplant werden, kwijnen langzaam maar zeker weg. De holle weg die van het plateau naar Bosvoorde afliep, heette in de vorige eeuw de Lindenstraat. En deze straat is de huidige Drie Lindenstraat⁴.

Stedelijke context

De locatie voor een artistieke installatie is een kleine parkachtige open ruimte aan de rotonde Drie Linden in Watermaal-Bosvoorde, tussen de Valkerijlaan, Berensheide en de Vander Swaelmenlaan.

Het ligt tegenover het geklasseerde gebouw Drie Linden, waar Studio Logis is gehuisvest, een evenementenzaal die cultuur naar de stad wil brengen. Naast het culturele aspect wil Le Logis-Floréal ervoor zorgen dat deze ruimte ook gebruikt kan worden door buurtbewoners en ondersteunt hen bij projecten die ze willen opzetten.

De rotonde van Drie Linden is een scharnierpunt tussen verschillende wijken met verschillende typologieën.

De gemeente Watermaal-Bosvoorde

De gemeente Watermaal-Bosvoorde ligt in de tweede kroon, in het zuidoostelijke kwadrant van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Een groot deel van het zuiden van de gemeente wordt ingenomen door het Zoniënwoud en is dus onbewoond. Hierdoor, en door de grote aanwezigheid van andere groene zones en privétuinen in het bijzonder, is Watermaal-Bosvoorde de dunst bevolkte gemeente van het Gewest.⁵

Wat de inkomensverschillen van de bevolking betreft, is Watermaal-Bosvoorde een van de meest ongelijke gemeenten van het Gewest.

De inkomensongelijkheid, gemeten aan de hand van de Gini-coëfficiënt, blijkt in Watermaal-Bosvoorde groter te zijn dan het gemiddelde van de 19 Brusselse gemeenten. Volgens deze gegevens is Watermaal-Bosvoorde de 4e meest "ongelijke" gemeente van het Brussels Gewest, na Sint-Pieters-Woluwe, Ukkel en Elsene⁶.

⁴ https://watermaal-bosvoorde.be/nl/leven-te-watermaal-bosvoorde/historiek-1/opmerkelijke-gebouwen-of-plaatsen?set_language=nl

⁵ <https://ibsa.irisnet.be/chiffres/chiffres-cles-par-commune/>

⁶ Bron: BISA, Statbel, 2015

Deze ongelijkheden zijn een bron van spanningen binnen de gemeente en zelfs binnen de Wijk zelf. Le Logis-Floréal wordt ook bewoond door bijna 300 eigenaars.

De Drie Lindenwijk

De Drie Lindenwijk ligt in het centrum van de gemeente Watermaal-Bosvoorde, in het hart van Le Logis. Hier bevinden zich ook de lokalen van het project voor sociale cohesie (PSC) Drie Linden, de "Espace Mosaïque" (zie verder).

Bereikbaarheid

De site bevindt zich in toegankelijkheidszone C van het openbaar vervoer "matig bereikbaar met het openbaar vervoer". De site bevindt zich in de onmiddellijke nabijheid van de bushalte "Drie Linden", die bediend wordt door de bussen MIVB 17 (Beaulieu-Heiligenborre) en 95 (Grote Markt-Wiener), en niet ver van het Wienerplein, dat vooral bediend wordt door de tram MIVB 8 (Roodebeek-Louiza). De dichtstbijzijnde metrostations, Hermann-Debroux en Demey, liggen op 20 minuten lopen.

Bescherming / vrijwaringszone

De OVM bezit 1.737 woningen (huizen en appartementen). Sommige van deze gebouwen staan op de monumentenlijst. De Tuinwijk Le Logis en de Tuinwijk Floréal liggen in hun geheel binnen een beschermd gebied.

De site die gekozen werd voor de artistieke installatie bevindt zich aan een van de ingangen van de Tuinwijk Le Logis-Floréal. Ze bevindt zich in de beschermingszone van de geklasseerde woonwijk Le Logis - Floréal, bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

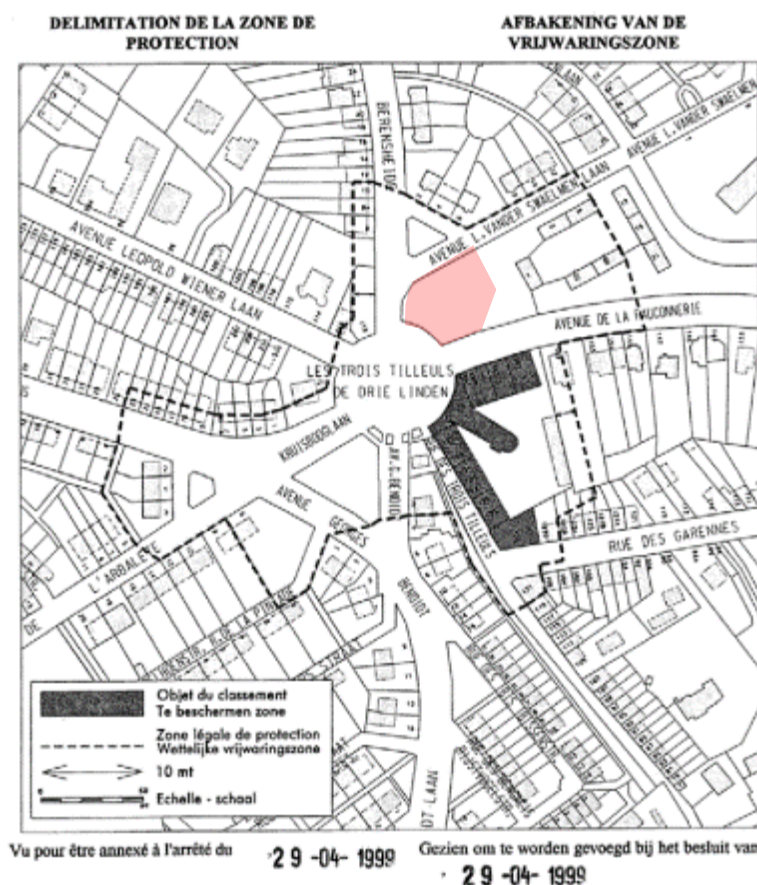
- vrijwaringszone Monument : Le Logis-Floréal – opbrengsthuis Drie Linden⁷

⁷ Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bescherming als monument van de gevels en daken van de gebouwen gelegen Drie Lindenstraat 123 tot 139, Valkerijlaan 161 tot 167 en Konijnenwarandestraat 125 tot 127 te Watermaal-Bosvoorde.

https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/025_024.pdf

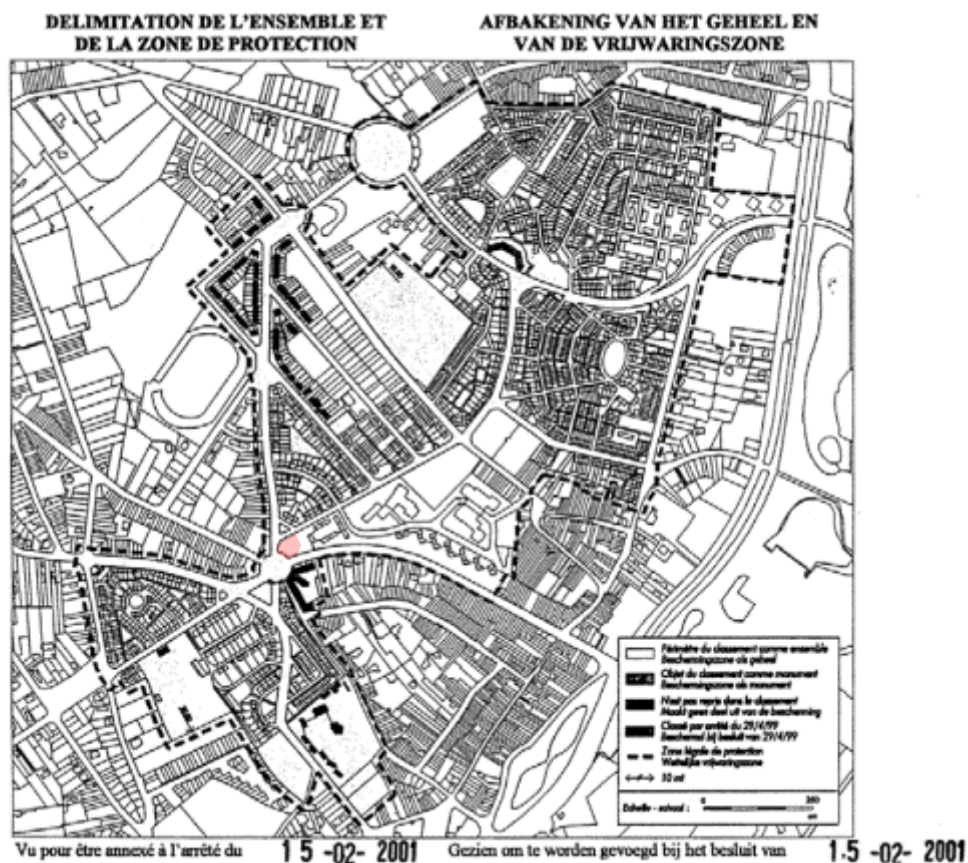


Opbrengsthuis Drie Linden met daarin de zaal « Studio Logis »



- Vrijwaringszone Geheel + Monument (Gebouw Joseph Wauters en de villa « Miraval » te 1170 Watermaal-Bosvoorde): Tuinwijken Logis en Floréal⁸

⁸ Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bescherming als geheel van de tuinwijken « Le Logis » en « Floréal » en als monument van de gevels en daken van het gebouw gelegen Joseph Wautersplein 1 tot 15 en van de villa « Miraval » en haar bijgebouwen, gelegen Georges Benoidtlaan 22 te Watermaal-Boisvoorde.
https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/028_034.pdf



Er moet dus een vergunning worden verleend voor elke installatie of wijziging van de vegetatie op de locatie.

Typen gebouwen

1. De Tuintwijken

De indeling van de huizen op het terrein, de indeling van de straten en steegjes en het

ontwerp van de open ruimten dragen allemaal bij aan de scenografie van de tuinvijken en plaatsen de huizen in verschillende perspectieven. Een gevarieerde ruimtelijke context onderscheidt de huizen, zelfs als ze op elkaar lijken.

Verskillende woningtypes zijn ontwikkeld met behulp van een relatief eenvoudige beeldtaal. Het naast elkaar plaatsen en groeperen van huizen zorgt voor eenheid en kan de indruk wekken dat je voor één gebouw staat. Architecturale elementen zoals toegangsdeuren en kleuren helpen de indruk van herhaling te vermijden. Kleine erfgoedelementen zoals raamkozijnen, deuren, luifels, enz., die gebaseerd zijn op repetitieve modellen en verhoudingen, laten niettemin een groot aantal vormen toe en zijn zo gemoduleerd dat het effect van herhaling wordt vermeden⁹.

⁹ Beheersplan voor het erfgoed van de beschermde huizen van de tuinvijken (BPE) – T00 – Vademecum: <https://erfgoed.brussels/links/beheersplannen-voor-het-erfgoed/logis-floreal/tabel-van-de-beschermde-huizen>

LE LOGIS - FLOREAL

Beschermde woningen - Maisons classées



LEGENDE

Habitatons concernées par le classement comme ensemble des chais-jardin Le Logis et Floreal

Woningen, die deel uitmaken van de bescherming van de huizen Le Logis en Floreal, als geheel


 02 413 94 38
 02 413 34 31
 am@amm.be

Sources: relevés in situ par Arto, plans d'origine, anciennes cartes postales
 Plan: in situ opnames door Arto, oorspronkelijke plannen, oude postkaarten
 Grafische ondersteuning - Support Graphique: UrbisTop

Sch. - Ech.: 1/6000
 Dat.: 12/11/2013
 Doc.ref.: P03/a

LE LOGIS - FLOREAL

Groene, witte, gele huizen - Maisons vertes, blanches, jaunes





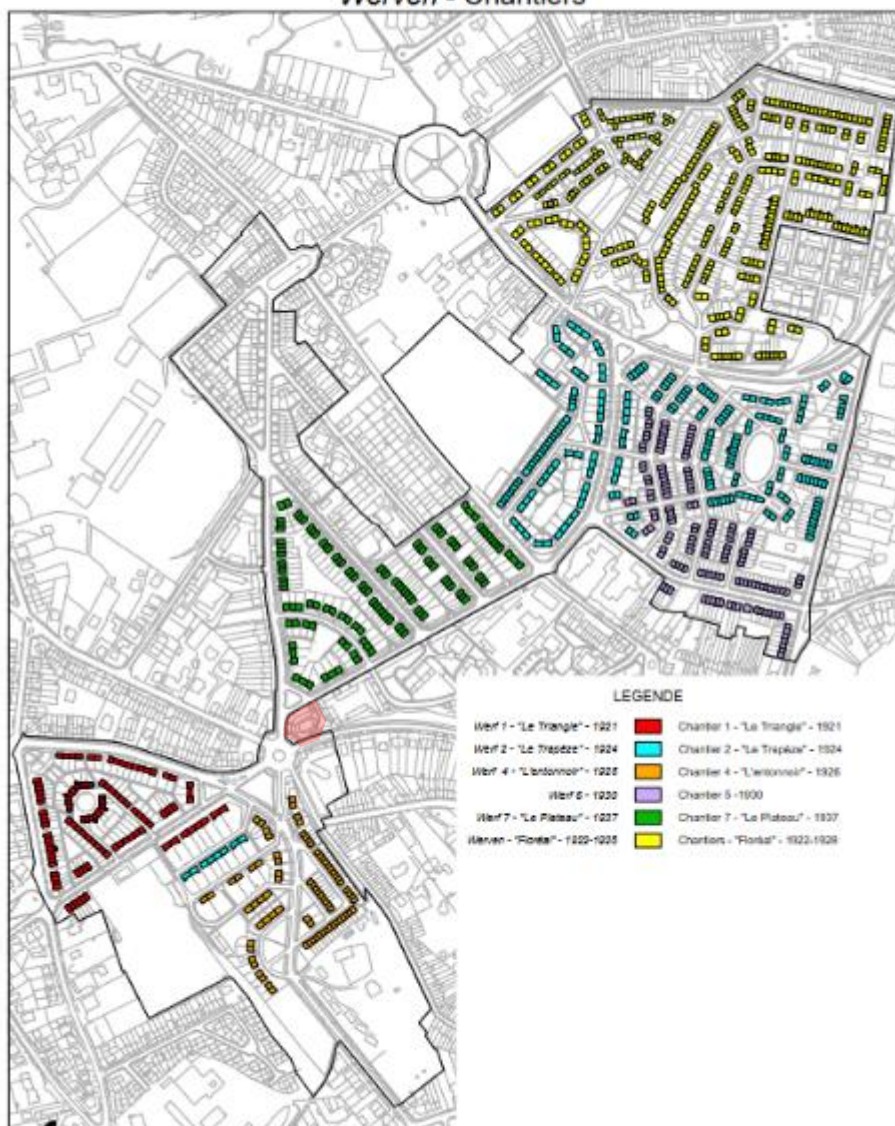
www.bghm.be

Source: reeves et situ par Anis, plans d'origine, anciennes cartes postales
 Éch.: in situ copié par Anis, copranlage plannen, oude postkaarten
 Grafische ontwerpen - Support Graphique: UnisTop

Sch. - Ech.: 1/6000
 Dat.: 15/12/2013
 Doc.ref.: P03/c

LE LOGIS - FLOREAL

Werven - Chantiers



f 02 419 84 39
 t 02 419 34 31
 e an@an.be

Sources: relevés in situ par Anis, plans d'origine, annexes cartes postales
 Drawn: in situ graphics door Anis, doorprints/pla planen, oude postkaarten
 Grafische ontwerper: Support Graphique UrbanTop

Sch. - Ech.: 1/6000
 Dat.: 30/03/2002
 Doc.ref.: P03/g

Bouwfasen¹⁰

¹⁰ Beheersplan voor het erfgoed (BPE) – thematische kaarten
<https://patrimoine.brussels/decouvrir/plans-de-gestion-patrimoniale>



2. Drie Linden (1930): 70 appartementen + evenementenzaal "Le Studio Logis" + lokalen van het PSC + verschillende commerciële lokalen + werkplaats

Dit gebouwencomplex, gelegen tegenover de locatie die werd geïdentificeerd voor de artistieke ingreep, omvat twee grote flatgebouwen met verschillende woningtypes gaande van studio's tot driekamerappartementen, een sociaal-cultureel centrum met een theaterzaal (Le Studio-Logis), de lokalen van het project voor sociale cohesie Drie Linden - "Espace Mosaïque" (PSC) en verschillende commerciële lokalen die momenteel leeg staan of bezet zijn door sociale of burgerinitiatieven. Dit centrum vormt het middelpunt van de wijk, die het domineert vanaf de top van zijn gebouwen, het punt waar de straten en lanen van de Logis samenkomen. Het is ontworpen als ontmoetingsplaats voor de bewoners van Le Logis.

Naast filmvoorstellingen werd het gebruikt voor theatervoorstellingen met gerenommeerde groepen, recitals en kamermuziekssessies, kinderactiviteiten, conferenties en schilder-, beeldhouw- en fototentoonstellingen.

De kelders werden geleidelijk verbouwd om plaats te bieden aan bijeenkomsten van verschillende groepen.

De voorkant van het gebouw, met de ingang naar het auditorium, de PSC-lokalen en de winkels, ligt aan de rotonde van Drie Linden.

Le Logis-Floréal is van plan om het auditorium en de in de kelderruimtes gelegen lokalen in 2024 te renoveren.

Een deel van het gebouw wordt ook gebruikt door een timmerwerkplaats van Le Logis-Floréal, toegankelijk via de achterkant.

De woningen hebben geen terrassen of tuinen. Bovenaan het gebouw is er een gemeenschappelijk terras, dat nu ontoegankelijk is om veiligheidsredenen.

Aan de achterkant van het gebouw is een gemeenschappelijke ruimte die alleen toegankelijk is vanaf de Valkerijlaan. Een van de timmerwerkplaatsen van de OVM bevindt zich ook aan de achterkant van het gebouw en is alleen toegankelijk vanaf de Valkerijlaan. Er is geen directe toegang tot deze ruimte vanuit de woningen. Deze ruimte wordt minder gebruikt, vooral vanwege de toegankelijkheid en het gebrek aan schaduw.

3. Begijnhof (1963): 32 woningen.

Het betreft 4 gebouwen met appartementen met 1 slaapkamer.

Het idee was om oudere mensen die al in Le Logis woonden de kans te geven zich terug te trekken in een woning die beter bij hun behoeften past.

Deze appartementen liggen rond een groene ruimte en bieden alle comfort van een grote woning, maar zijn kleinschaliger (inkomhal, berging, keuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer en kelder).

4. La pointe - Berensheide - Naides (1950): 84 woningen.

Het complex bestaat uit 6 gebouwen met 84 appartementen met 2 slaapkamers.

Renovatiewerkzaamheden (aan bewoonde units) zijn gepland voor de komende jaren. De werkzaamheden bestaan uit het renoveren van de gebouwschil (gevels en dak), technische installaties, gebouwomgeving en benedenverdieping.

5. Blokken Eggerickx - fase II (1975): 75 woningen.

Zeven gebouwen BV+2 omvatten 75 kleine appartementen, variërend van studio's tot twee slaapkamers.

6. Vander Swaelmen (1970): 59 woningen.

Dit 9 verdiepingen tellende gebouw (BV+9) bestaat uit appartementen met 1 tot 3 slaapkamers. Het gebouw ligt aan de achterkant en de hoogte wordt getemperd door een rij hoge bomen aan de straatkant. Voor de komende jaren zijn ingrijpende renovatiewerkzaamheden gepland (in de bezette units). Het gaat om de renovatie van de ruwbouw, de uitbreiding van de woningen, de technische installaties en de omgeving van het gebouw. Er zal ook een nieuwe gemeenschapsruimte worden gebouwd.

Als onderdeel van dit project is het de bedoeling om samen met de buurtbewoners deze toekomstige gemeenschapsruimte eigen te maken, met name door een mozaïek, een schilderij of graffiti op de gevel van deze zaal aan te brengen.

Groene ruimten

De rol van de landschapsarchitect in de stedenbouwkundige planning van de Tuinwijk was cruciaal, want het landschap was een essentieel onderdeel van de Tuinwijk.

De groene ruimten in de wijk zijn talrijk en gevarieerd. Er zijn toegankelijke binnenblokken, een netwerk van steegjes dat typisch is voor tuinwijken, gemeenschappelijke moestuinen, speelpleinen, enz.

Tuinwijken worden gekenmerkt door hun overvloedige vegetatie, waaronder rijen Japanse kersenbomen, boomgaarden, blauwe regen, jasmijn, enz.

Een project om een deel van de kersenbomen te kappen en opnieuw te planten, met name op de Valkerijlaan, wordt momenteel onderzocht door de DCE (Directie Cultureel Erfgoed, Urban)

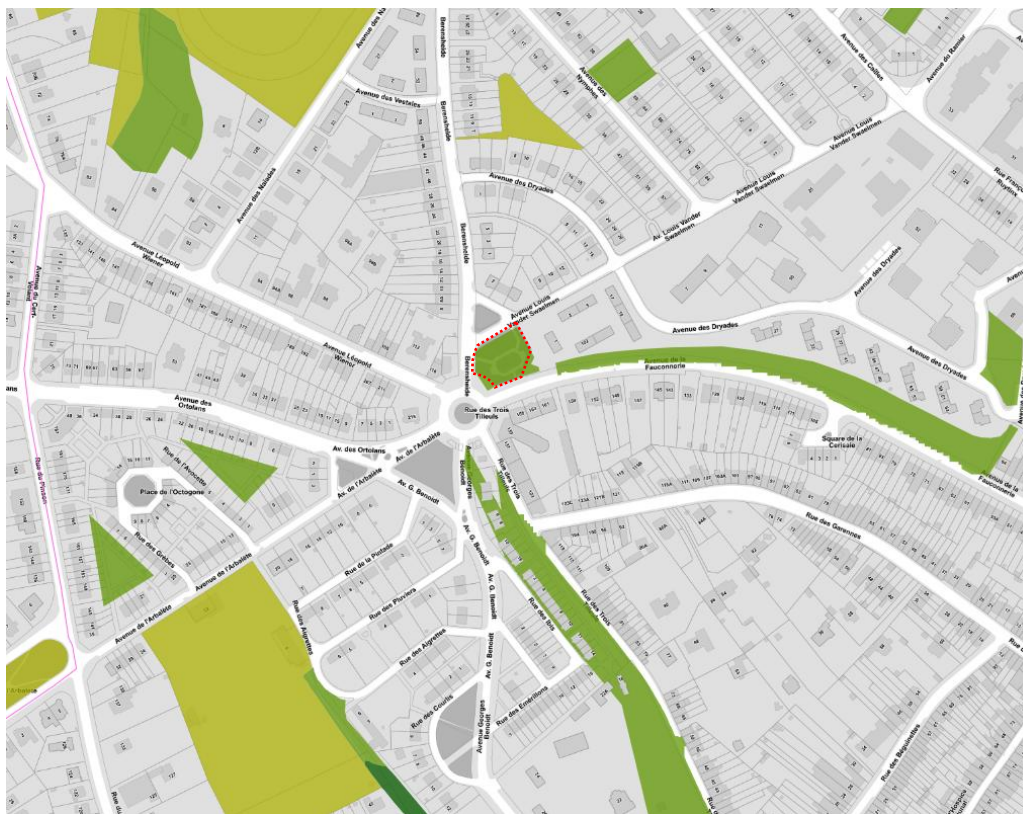
Sinds 2016 introduceert Le Logis nieuwe manieren om de groene ruimtes te beheren, als onderdeel van een milieuvriendelijkere aanpak.

De tuinmannen maaien niet systematisch alle gazons. Ze zorgen ervoor dat de meest geschikte beheermethode wordt toegepast op elk gebied, rekening houdend met de kenmerken ervan. Sommige zones worden dus gemaaid, andere niet. Op de schaal van een gebied als Le Logis stelt gedifferentieerd beheer ons in staat om de soorten groen te diversifiëren, de biodiversiteit aan te moedigen en het gebruik van chemische producten te verminderen. Le Logis Floréal heeft van Natagora het label "Natura Netwerk" gekregen voor het beheer van bepaalde groenzones.

In de wijken komt dit tot uiting in de aanwezigheid van bloemenweiden, maar ook in landschapsarchitectuur die de ontwikkeling van lagen van verschillende hoogte stimuleert: laag (bloemen, kruidachtige planten, grassen, enz.), middelhoog (perken, struiken, heesters, enz.) en hoog (fruitbomen, enz.). Deze door de beheerder aangemoedigde dynamiek komt ook tegemoet aan en stimuleert particuliere initiatieven voor huis-tuinen, moestuinen, ecologische tuinen, enz.

Langs de steegjes zijn er een aantal inrichtingen (moestuinen, compost, bloemenbeplanting, enz.) die het resultaat zijn van initiatieven van huurders, via de vereniging "Les Marcottes" (zie hieronder).

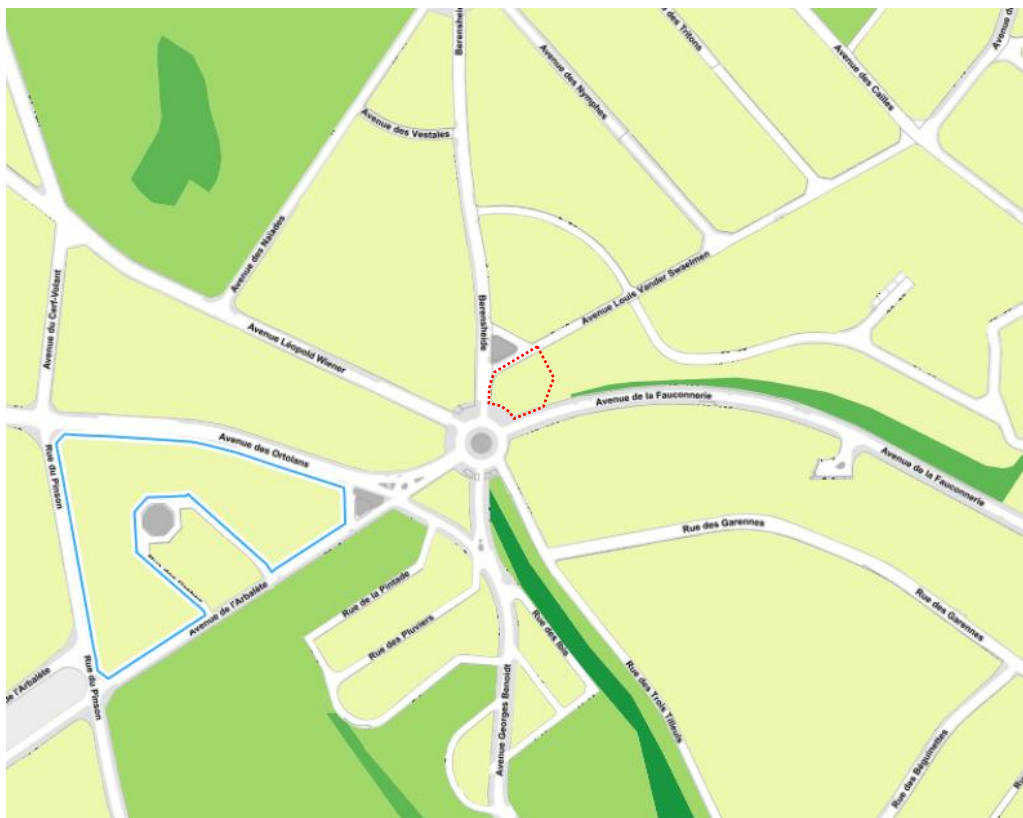
Op de lijst van opmerkelijke bomen staan ook exemplaren zoals de Atlas Blauwe Ceder in de groene ruimte "Begijnhof".



Brussels ecologisch netwerk

- Ecologisch netwerk
- Ontwikkelingsgebieden
- Verbindingsgebieden
- Groene wandeling
- Groene verbinding (GPDO)

De biologische waarde van het blok is D - significante biologische waarde:



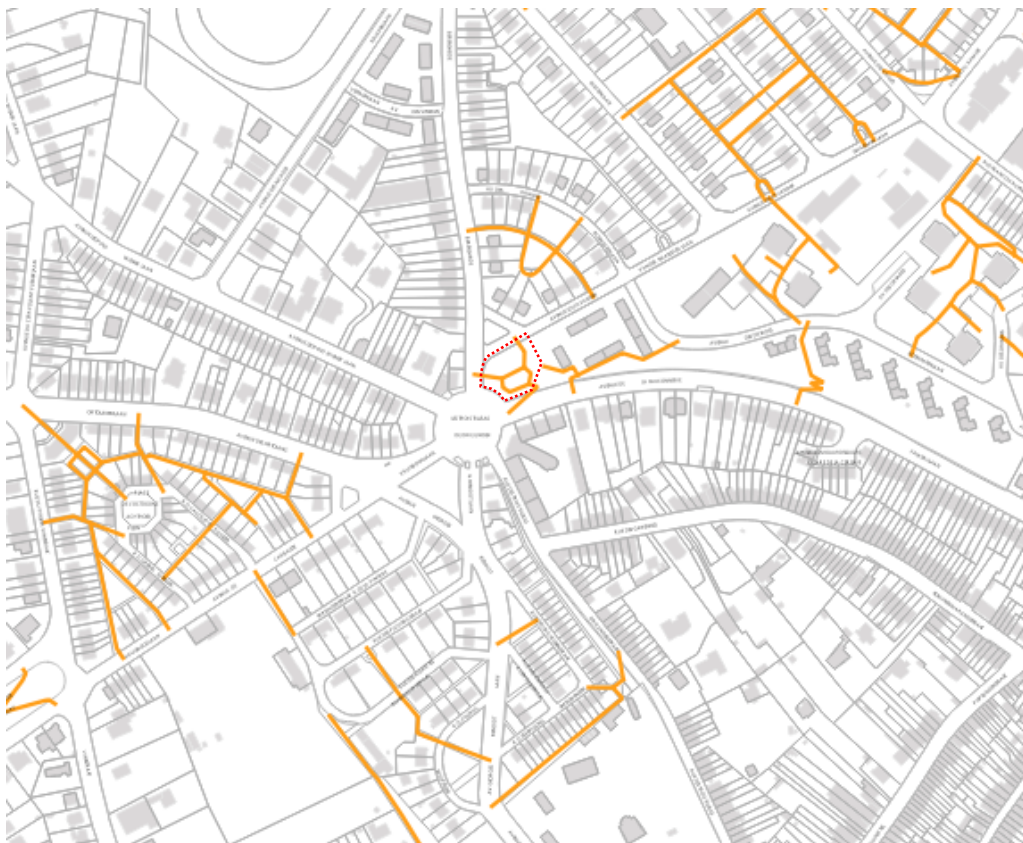
Biologische waarderingskaart

- A = zeer hoge biologische waarde
- B = hoge biologische waarde
- C = belangrijke biologische waarde
- D = beduidende biologische waarde
- E = beperkte biologische waarde

De site ligt in de nabijheid van een gebied Natura 2000:



De locatie bevat voetpaden die vermeld staan op de STAPAS-kaart van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer:



De voorgestelde locatie voor de artistieke ingreep wordt omzoomd door Taxushagen en lindebomen. Het bestaat uit een gazon dat doorkruist wordt door golvende paden die vanuit een centrale lus, waarlangs zich rustmeubilair bevond, uitstralen naar de voetpaden van de omliggende wegen.

Het karakter van dit rustgebied, dat terug ligt ten opzichte van de rotonde, wordt geformaliseerd en versterkt door het gebruik van de tuinbouwbeeldtaal die kenmerkend is voor de opeenvolgende plantenschermen die gevormd worden door de rijen taxushagen, gordijnen van lindebomen en bomenrijen (Japanse kers en Italiaanse populier) die concentrisch vanaf de rotonde en parallel langs de perifere lanen lopen. Het hart van de ruimte, zo geordend en in zichzelf gekeerd, zou een uitnodiging kunnen zijn voor rust en ontmoeting, weg van de chaos en drukte.

Het centrale lusp pad (oorspronkelijk in de vorm van een rechthoek met afgesneden hoeken) wordt onderbroken door vormsnoeipartijen die de invoegpunten van de 3 uitstralende toegangspaden markeren en een poorteffect creëren dat de wandeling onderbreekt en het geïsoleerde karakter van de site versterkt. Oorspronkelijk lag het niveau van deze paden waarschijnlijk lager dan dat van de beplante delen van het kleine park. Er zouden op regelmatige afstanden en in afwisseling met deze deuren/vormsnoeipartijen worden geplaatst en een groot centraal beplant eiland versterkt het centrum en helpt tegengestelde uitzichten tussen de zitgedeelten te verzachten. De gemeente heeft de banken verwijderd.



Brugis – Ortophotoplan 1971

De vormsnoepartijen bestaan uit ceders die afzonderlijk zijn gegroeid, op zeer contrasterende wijze, waardoor het effect van de plantentotems die de ingangen markeren verloren is gegaan. Het centrale plantenperk is in de loop der tijd ook achteruitgegaan en bestaat nu uit plantensoorten van spontane zaailingen die de oorspronkelijke variëteiten hebben vervangen.

De spontane wilde aanplant zou indien nodig kunnen verdwijnen. De grote dennenboom moet echter behouden blijven, net als de kleine eik die aan de oostelijke rand van het terrein groeit. De lay-out van de oude paden en de plaatsen van de vroegere banken moeten worden verbeterd en de paden moeten worden hersteld. De stervende coniferen bij de verschillende ingangen maakten deel uit van de oorspronkelijke beplanting. Ze zullen ongetwijfeld vervangen moeten worden door andere, meer geschikte soorten.

Tussen dit park en het Begijnhof ligt een Y-vormige oprit met parkeergelegenheid. De grens tussen deze oprit en het park heeft niet dezelfde aandacht gekregen wat betreft het articuleren van de interface rond het bovengenoemde plantenbeeldtaal als de interface met de lanen. Het resultaat is een grotere visuele verbinding tussen het park en het "Begijnhof", maar ook een hardere onderlinge impact van dit "accessoire" van de weg en de parking ervan, die binnendringt in de ruimte van het park die verondersteld wordt beschermd te worden.

Aan de ene kant van de rotonde staat een standbeeld van Paul Bren (bioloog, leraar en

politicus die overleed in Bosvoorde).

Aan de andere kant van de rotonde, waar de Georges Benoidtlaan in tweeën splitst, heeft het kunstwerk "zielen-vogels", van Jephhan de Villiers, zijn intrek genomen naast een grote rododendron.

Voorgenomen werken

Het gebied in kwestie verkeert momenteel in een staat van verval (met afstervende hagen, verminkte coniferen die geen lange levensduur meer hebben, oude paden in slechte staat, onbestaande bankjes, overwoekerd door braamstruiken, enz.), een gebied waar de bewoners niet doorheen wandelen, zonder uitzicht op de buitenwereld. De herinrichting van dit gebied is een project dat Le Logis-Floréal in de komende maanden wilde starten.

De werkzaamheden die het tuiniersteam van Le Logis-Floréal voor ogen heeft, bestaan uit het herstel van de taxushagen, lindebomen en oude paden, die moeten worden bepaald volgens het advies van de DCE (Urban – Directie Cultureel Erfgoed).

Het doel en de planning van deze werkzaamheden kunnen in samenwerking met de kunstenaar worden bepaald.

Sociale en culturele context

Sociaal-demografische gegevens

- Gemeente Watermaal-Bosvoorde:

- Bevolkingsdichtheid: Watermaal-Bosvoorde is de dunst bevolkte gemeente van het Brussels Gewest, met een groot aantal groene ruimten. In 2021 bedroeg de bevolkingsdichtheid 1.943 inwoners per km², wat een stuk lager is dan het gewestelijk gemiddelde van 7.511 inwoners per km². De Drie Lindenwijk heeft echter een hogere bevolkingsdichtheid (6.939 inwoners per km²).¹²
- Gezinsamenstelling: Watermaal-Bosvoorde is de gemeente met het hoogste aandeel alleenstaanden ouder dan 65 jaar (18,88%), in vergelijking met het gewestelijke gemiddelde (11,47%). Deze trend wordt bevestigd in de wijk Drie Linden, waar het aandeel alleenstaanden ouder dan 65 jaar 19,69% bedraagt. Het aandeel eenoudergezinnen in Watermaal-Bosvoorde (13,89%) ligt ook iets hoger dan het gewestelijke gemiddelde (11,64%). Deze trend wordt versterkt in de wijk 'Drie Linden', waar het aandeel eenoudergezinnen stijgt tot 21,1%. Het percentage koppels zonder kinderen in Watermaal-Bosvoorde ligt hoger

¹² Bron: <https://wijkmonitoring.brussels/>, gegevens 2021

(17,21%) dan het gewestelijke gemiddelde (14,69%). Het ligt dicht bij het gewestelijke gemiddelde in de wijk Drie Linden (15,06%).¹³

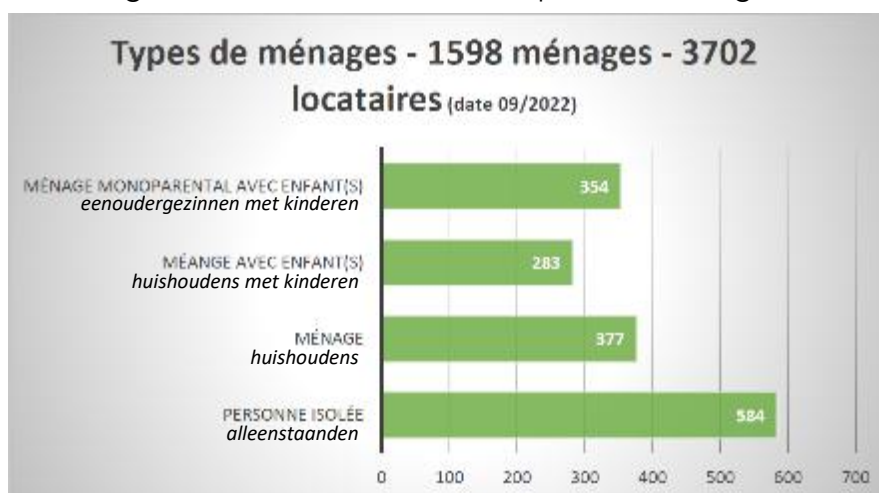
- Bevolkingsstructuur: Watermaal-Bosvoorde wordt gekenmerkt door een vergrijzende bevolking. In 2022 zal de gemiddelde leeftijd op gewestelijk niveau 37,76 zijn, terwijl die van de gemeente 42,74 zal zijn.¹⁴
- Inkomen: De activiteitsgraad in Watermaal-Bosvoorde (64,5%) ligt dicht bij die van het Brussels Gewest (63,14%), terwijl de activiteitsgraad in de "Drie Lindenwijk" 66,7% bedraagt.¹⁵

Het aandeel werkzoekenden in de bevolking tussen 18 en 64 jaar ligt in Watermaal-Bosvoorde (8,79%) lager dan het gewestelijk gemiddelde (11,30%), terwijl dat van de "Drie Lindenwijk" dicht bij het gewestelijk gemiddelde (11,07%) ligt. De langdurige werkloosheid is iets hoger in Watermaal-Bosvoorde (64,6%) dan het regionale gemiddelde (62,90%), wat veel duidelijker is in de "Drie Lindenwijk", waar de langdurige werkloosheid 70,63% bedraagt.¹⁶

- Le Logis-Floréal:

- Gezinsamenstelling:

Op heden telt Le Logis-Floréal 3.702 huurders verspreid in 1.598 gezinnen waarvan:



Volgens de lokale diagnose van het PSC bestond in 2020 44,2% van de huishoudens in de regio Drie Linden uit alleenstaanden. Huishoudens met kinderen waren goed voor 42,2%, waarvan meer dan de helft uit eenoudergezinnen bestond. Van de

¹³ Idem

¹⁴ Idem, gegevens 2022

¹⁵ Idem, gegevens 2020

¹⁶ Idem, gegevens 2021

huishoudens met kinderen ten laste bestond 29% uit grote gezinnen (3 tot 6 kinderen).
Gezinssamenstelling in 2020 in de regio Drie Linden:

Gezinssamenstelling	Aantal (op31.12.2020)	Percentage
Alleenstaanden	282	31%
Huishoudens zonder kinderen	87	10%
Huishoudens met kinderen	269	30%
eenoudergezinnen	110	12%
tweeoudergezinnen	159	18%
Onbekende situatie	0	0%
Totaal	638	100 %

- Bevolkingsstructuur: Op 31 december 2021 zijn de gezinsleden per leeftijdscategorie als volgt samengesteld:

Aantal gezinsleden per leeftijdscategorie				
	Mannen	Vrouwen	Totaal	
0 tot 5 jaar	95	85	180	5%
6 tot 11 jaar	167	167	334	9,05%
12 tot 17 jaar	226	228	454	12,3%
18 tot 20 jaar	108	85	193	5,2%
21 tot 40 jaar	262	332	594	16,1%
41 tot 60 jaar	354	628	982	26,6%
61 tot 70 jaar	193	267	460	12,45%
71 en ouder	176	320	496	12.7%
Totaal	1.581	2.112	3.693	

Volgens de lokale diagnose van het PSC zal het aandeel 60-plussers in 2020 in de regio Drie Linden 27% bedragen en het aandeel 21-jarigen 30,8% (20,5% voor 6-17-jarigen):

Aantal inwoners per leeftijdsgroep in 2020 in de regio Drie Linden:

Leeftijdsgroep	Aantal (op 31.12.2020)	Percentage
0-5 jaar	53	3,7%
6-11 jaar	117	8,3%
12-17 jaar	172	12,2%
18-20 jaar	94	6,6%
21-40 jaar	211	14,9%
41-60 jaar	384	27,2%
61 en ouder	383	27,1%
Totaal	1414	100 %

- Inkomens: Op 31 december 2021, is de oorsprong van de inkomens van de huurders van Le Logis-Floréal als volgt samengesteld:

Origine des revenus ⁽²⁾ Oorsprong van de inkomens		
	Chef de ménage Gezinshoofd	Autres membres du ménage Andere leden huishouden
Pas de revenus - Geen inkomen	38	276
Salarié - Loontrekkenden	360	196
Indépendant - Zelfstandigen	6	9
Pension - Pensioen	572	147
Chômage - Werkloosheid	231	63
Mutualité - Ziekenfonds	201	40
Handicapé - Gehandicapten	50	20
RIS/CPAS - Leefloon/ OCMW	118	40
Autres - Andere	1	1
Total - Totaal	1.577	792

De wijk bestaat uit 52 woningen voor huurders ouder dan 60 jaar.

Een aantal grote gezinnen woont in het gebouw Drie Linden en heeft geen tuin of terras. Tieners verzamelen zich regelmatig rond de Rotonde Drie Linden.

Ondanks het wantrouwen tussen "ouderen" en "jongeren", dat vooral te wijten is aan onwetendheid bij de ouderen en bij de jongeren, hebben deze verschillende groepen al de wens geuit elkaar te ontmoeten. Het 101e%-project zou dus gebruikt kunnen worden om de sociale cohesie tussen de generaties te bevorderen en aan deze vraag te voldoen. Het gebruik van de locatie zou aanleiding kunnen geven tot een zorg - waarmee rekening moet worden gehouden - over geluidsoverlast ten opzichte van de bewoners van De Begijnen en de Studios Logis.

Bovendien geven veel geruchten regelmatig uiting aan het wantrouwen dat de "rijken" zouden hebben tegenover de "armen" die uit alle kanten van Brussel komen. Het betrekken van alle bewoners van de wijk zou zeker helpen om deze vooroordelen uit de weg te ruimen.

De Tuinwijk bevindt zich voornamelijk (90% van het woningenbestand) in de gemeente Watermaal-Bosvoorde, die niet alleen het hoogste percentage sociale woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft (20%), maar ook een van de hoogste percentages van het gemiddelde inkomen van haar inwoners. Dit verschil, dat kan worden verklaard door een grote inkomensongelijkheid, kan ook worden waargenomen binnen de OVM. De toenemende verarming van kandidaat-huurdersgezinnen zorgt voor sociaaleconomische verschillen tussen huurders die

soms erg groot zijn.

Tegelijkertijd heeft de regionalisering van de wachtlijst voor toekomstige huurders de culturele mix binnen Logis-Floréal vergroot.

Tot slot is de bevolking van Logis-Floréal ouder dan die van het gemiddelde van de OVM's, maar hoewel de structuur van de leeftijds piramide vrij stabiel lijkt in de tijd, is er een lichte stijging van het aantal jongeren (38,1% van de huurders is tussen 0 en 25 jaar) en een lichte daling van het aantal ouderen (20,7% van de huurders is 65 jaar of ouder).

Deze veranderingen zorgen ervoor dat sommige mensen zich overweldigd voelen, wat de integratie van nieuwe bewoners en hun onthaal in de Tuinwijk kan vertragen.

Aanwezigheid van het personeel van Le Logis-Floréal

Er zijn tuinmannen van Logis-Floréal op de locatie aanwezig, evenals een contactpersoon voor de buurt die fungeert als interface tussen Le Logis-Floréal en de bewoners.

De kantoren van de OVM bevinden zich op enkele tientallen meters van het terrein.

Technische en sociale teams komen regelmatig langs.

Verenigingen

Het PSC Drie Linden - "Espace Mosaïque" is gevestigd op de Rtonde Drie Linden (Drie Lindenstraat - 137).

Het PSC "Espace Mosaïque" werd in 2017 geïnstalleerd na een partnerschap tussen OVM Le Logis Floréal en de vzw "Vivre à Watermael-Boitsfort". Het bevindt zich in de Drie Lindenwijk, op de benedenverdieping van het appartementsgebouw "Studio Logis" (zie hierboven). De locatie werd gekozen omdat ze nauw contact mogelijk maakt met de huurders van de appartementen die als prioritaire doelgroep werden geïdentificeerd en bijdraagt tot de revitalisering van een straat waarvan de benedenverdiepingen geleidelijk verlaten werden door de winkels die er vroeger gevestigd waren. De bewoners hebben de ruimte "Espace Mosaïque" genoemd.

Deze ruimte zorgt voor projecten met bewoners om het leven in de buurt te verbeteren en de sociale banden tussen mensen van verschillende leeftijden, achtergronden en geloofsovertuigingen te versterken.

In het centrum werken drie parttimed medewerkers die een breed scala aan bijeenkomsten

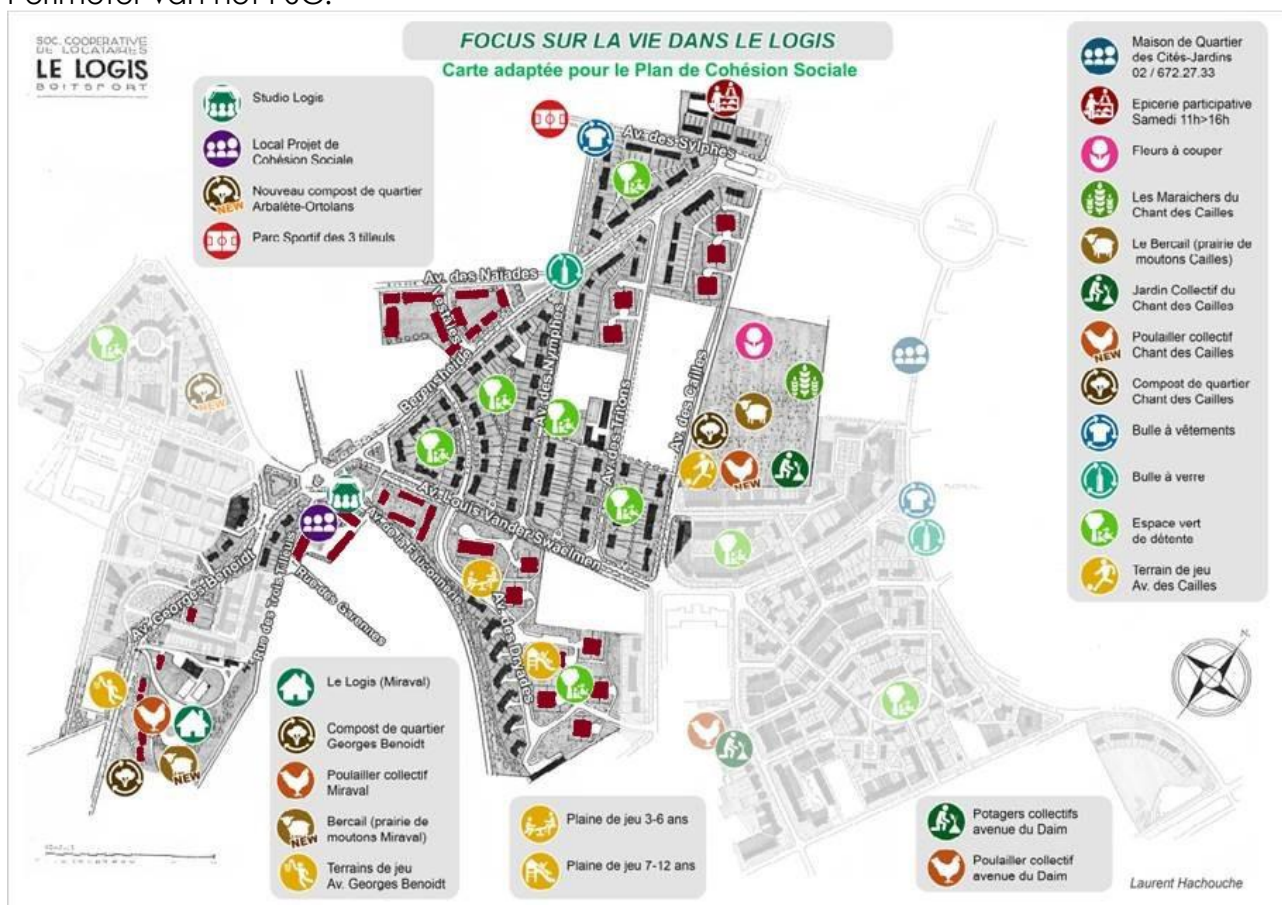
en discussies met bewoners organiseren over onderwerpen die hen na aan het hart liggen. Dit is een gelegenheid om nieuwe initiatieven voor te stellen en ze collectief te organiseren (bijvoorbeeld een moestuin aanleggen, deelnemen aan theaterworkshops, het pompoenfestival organiseren, enz.)

De Espace Mosaique is ook een plek waar mensen kunnen praten en luisteren, individueel en collectief, zonder discriminatie of vooroordelen.

Voor meer informatie over het PSC en de aangeboden activiteiten:

- <https://www.prevention1170.be/pcs-espace-mosaique.html>
- https://www.facebook.com/PCS3T/?locale=fr_FR

Perimeter van het PSC:



Andere verenigingen zijn ook gevestigd aan de Rotonde Drie Linden:

- Farilu vzw – administratief kantoor

Farilu (vzw JEST) is een vzw-project in de gemeente Watermaal-Bosvoorde, op een boogscheut van het Wienerplein. De in de buurt gekende inclusieve bakkerij is in de

eerste plaats een dagcentrum voor een vijftiental volwassenen met lichte tot matige mentale handicaps of autistische trekken.

Het doel van het project is het bevorderen van activiteiten die de vaardigheden, het potentieel, de onafhankelijkheid, het sociale gevoel van eigenwaarde en de sociale integratie van deze mensen ontwikkelen.

- Werkwinkel

De Werkwinkel in Watermaal-Bosvoorde is een ontmoetingsplaats voor alle diensten die werkzoekenden, werkgevers, studenten, stagiairs en iedereen met een project in gedachten nodig hebben.

- Schoolpunt

Het Schoolpunt maakt deel uit van de dienst Preventie en Sociale Cohesie van Watermaal-Bosvoorde. Het heeft als doel leerlingen en ouders informatie en begeleiding te geven over schoolaangelegenheden en de communicatie tussen scholen en gezinnen te vergemakkelijken. Om dit te bereiken werkt het team nauw samen met het sociale netwerk en met schoolactoren zoals de psycho-medisch-sociale centra.

- Burgerinitiatieven

De vereniging "Les Marcottes", opgericht op initiatief van buurtbewoners, is actief in de buurt met het aanleggen en onderhouden van groentetuinen (zie hierboven, La Pointe), bloemen, enz.

De activiteiten van de vereniging zijn gericht op milieubehoud, bewustmaking van ecologische kwesties, stadslandbouw en sociale cohesie.

- Verschillende bewonersgroepen maken ook op min of meer regelmatige basis gebruik van Le Studio Logis (Babbelfil, compagnon van de wijk Floréal, vrouwenmoment, enz.)....

Scholen:

- Kleuterscholen:
 - Colibri (een beetje uit het centrum)
 - Naïades
 - Aigrettes

- Kleuter- en basisscholen:
 - Karenberg
 - Bloeiende Kerselaer

Winkels:

- Winkel - Kruidenierswinkel
- Winkel - Apotheek

Collectieve ruimten, ontmoetingsruimten

- Gemeenschapszaal: De bewoners zijn op zoek naar plaatsen waar ze elkaar kunnen ontmoeten en Le Logis-Floréal wil de gemeenschapsvoorzieningen waarover het beschikt nieuw leven inblazen. Deze moeten worden verbeterd om de participatieve dynamiek die in gang is gezet in het kader van het honderdjarig bestaan van de Tuinwijken te bestendigen¹⁷.

In het bijzonder is er "Le Studio-Logis", een evenementenzaal of theater dat vroeger werd beheerd door een comité van vrijwilligers die er verschillende evenementen organiseerden ("Explorations du Monde" sessies, het Sinterklaasfeest, het Seniorenfeest, enz.) Om het een centrale plaats te geven in de Drie Lindenwijk en om ervoor te zorgen dat het wordt geïdentificeerd als een multifunctionele locatie voor alle huurders van de tuinwijk, is Le Logis-Floréal van plan om het een "tweede leven" te geven, zowel wat betreft de infrastructuur als het beheer.
- Groene ruimten, steegjes, binnenblokken: vroeger kregen steegjes en binnenblokken veel aandacht, vooral dankzij de zandbakken en speeltuinen waar ouders en kinderen elkaar konden ontmoeten. Vandaag leven de bewoners minder buiten en het gebrek aan gebruik van deze ruimtes creëert een gevoel van onveiligheid. Sommige zandbakken in de huizenblokken hebben een nieuwe functie gekregen en worden nu op initiatief van de bewoners omgevormd tot compostbakken, moestuinen, enzovoort, waardoor er opnieuw een dynamiek van ontmoeting ontstaat. De gemeenschappelijke groene ruimten aan de achterkant van het gebouw Drie Linden en de esplanade aan de voorkant van het gebouw worden ook gebruikt door het PSC, dat het terrein zou willen kunnen gebruiken voor vergaderingen en evenementen zoals ontbijten.

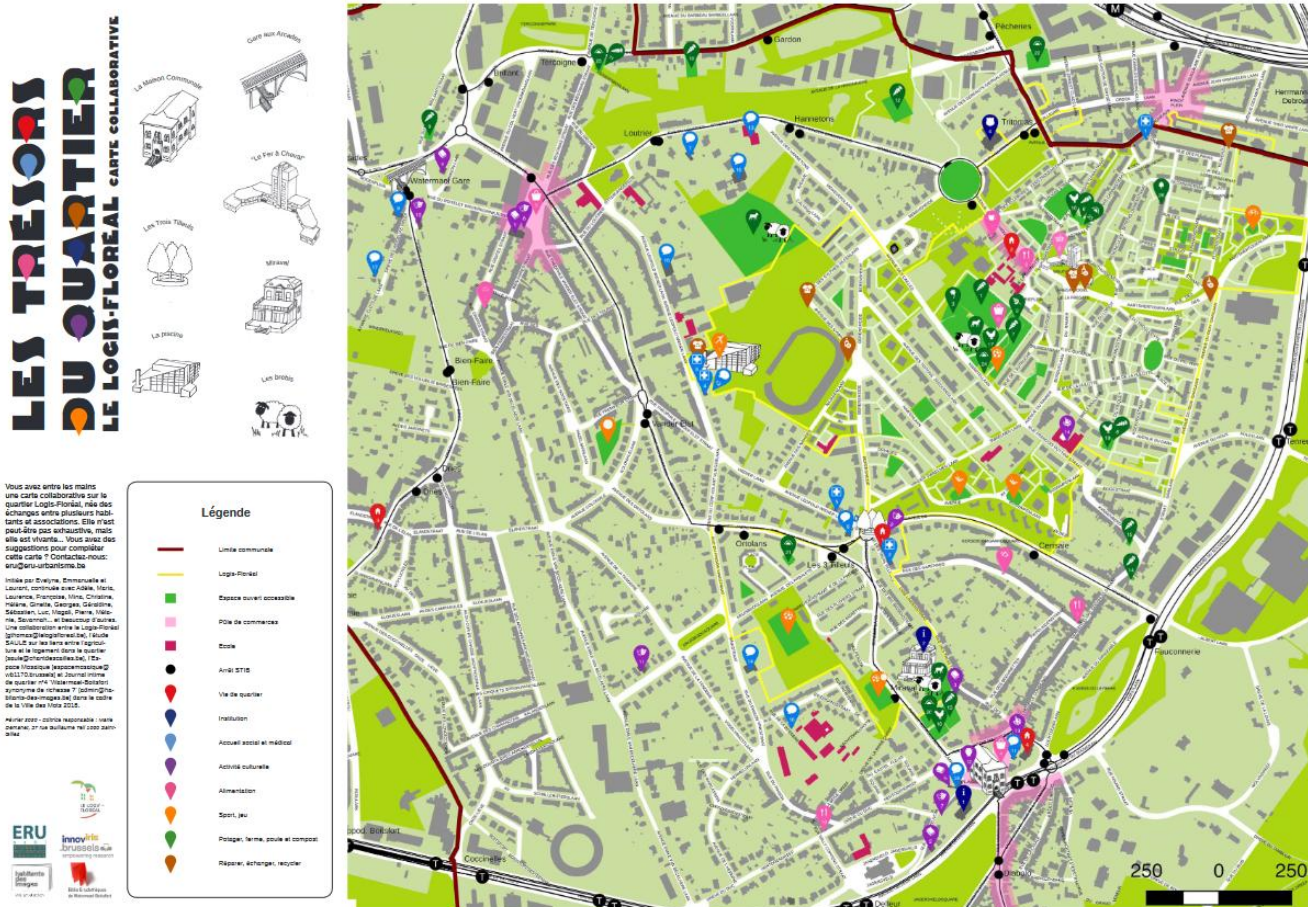
De (visueel) afgesloten ruimtes kunnen echter aanleiding geven tot "klein vandalisme"

¹⁷ <https://www.lelogisfloreal.be/100eme/projets-en-cours/>

en een gevoel van onveiligheid (kleinschalig dealen, afval, hondenpoep, enz.). In de grote rododendron op de rotonde ligt allerlei afval.

Cartografie van Le Logis-Floréal

Samenwerkingskaart van de wijk Logis-Floréal, het resultaat van overleg tussen een aantal bewoners en verenigingen ¹⁸



Communicatie:

De OVM communiceert via brieven (op naam of "naar alle bussen") en via posters ad valvas van de flatgebouwen en gemeenschappelijke ruimten, en via partnerverenigingen.

Een krant, "Logiflo Mag", wordt 3 keer per jaar bezorgd aan alle bewoners.

¹⁸ Source : <https://eru-urbanisme.be/wp-content/uploads/sites/137/2020/10/CARTE-TRESORS-02.2020.pdf>

Elke maand wordt er een nieuwsbrief verstuurd.

De website, Facebook en Instagram zijn ook informatiekanalen.

Er worden 2 informatiesessies per jaar georganiseerd voor alle huurders: dit zijn gelegenheden voor de coöperatieleden om de bestuurders en managers van de OVM te ontmoeten.

Het jaarverslag wordt uitgedeeld aan alle coöperanten voor de algemene vergadering.

De AV zelf is een belangrijk communicatiemiddel binnen een coöperatieve vereniging.

Eerste richtsnoeren

Een gemeenschappelijke ruimte als katalysator voor verschillende typologieën, vanuit de Drie Linden.

Een van de uitdagingen van het project is om een herkenningspunt te creëren, om het bestaan van deze ruimte aan te geven, om voorbijgangers aan te trekken en hen uit te nodigen om hier plaats te nemen.

Een ontmoetingsplek die zowel gastvrij is voor bewoners als open voor voorbijgangers. Een plek die openstaat voor de buitenwereld en tegelijkertijd een zekere mate van privacy biedt, ver weg van het omringende verkeer.

Het artistieke project zal zich richten op een kunstwerk dat opgaat in het landschap, eventueel in combinatie met het straatmeubilair.

Het werk moet een interactie aangaan met de beeldtaal van de Tuinwijk (en rekening houden met de bescherming).

Halt houden en ontmoeten in een uitnodigende ruimte die openstaat voor de Tuinwijk met sociale woningen en de bewoners ervan

De Rotonde Drie Linden is een plek waar mensen op alle uren van de dag langskomen, elkaar vaak voorbijgaan maar zelden stoppen. Het creëren van een uitnodigende buitenruimte die voor iedereen toegankelijk is, zou voorbijgangers in de wijk Drie Linden de gelegenheid geven om te stoppen, te ontspannen en elkaar te ontmoeten, en zo bijdragen aan het creëren van een nieuwe identiteit voor de wijk.

Het PSC zou ook graag ontmoetingen en evenementen op het terrein organiseren (zoals ontbijten).

Samen bouwen aan een gedeelde openbare ruimte.

De wijk bestaat uit 52 woningen voor huurders ouder dan 60 jaar.

Een aantal grote gezinnen woont ook in het gebouw Drie Linden en heeft geen tuin of terras. Tieners, die ook behoefte hebben aan ontmoetingsplaatsen, verzamelen zich regelmatig rond de Rtonde Drie Linden.

Het project zou een kans zijn om intergenerationeel werk op te starten.

Een ander doel van het project is om iedereen in de buurt erbij te betrekken (ook de bewoners van private eigendommen), wat zou helpen om vooroordelen te ontcrachten.

Voorbijgangers uitnodigen om de wijk en haar bewoners te ontdekken door een "poort" naar de Tuinwijk te creëren

Het project is een gelegenheid om de sociale woonwijk en zijn bewoners te waarderen.

De geplande ruimte is een doorgangszone waar de bewoners niet vertoeven, zonder zicht op de buitenwereld. Een van de uitdagingen is om deze ruimte zichtbaarder te maken, zodat het voor voorbijgangers aantrekkelijker wordt om er te blijven.

Het project zou ook een gelegenheid kunnen zijn om breder na te denken over de plaats van kunst op het grondgebied van Le Logis Floréal als geheel,

De artistieke ingreep zou, vertrekkend van de geïdentificeerde locatie, kunnen uitstralen van de gekozen locatie naar buiten toe.

Plaats van het project

Watermaal-Bosvoorde – Site « Drie Linden »

De stakeholders:

Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)

Aanbestedende overheid (opdrachtgever) en bouwheer (Yves Lemmens, Directeur-generaal) Jourdanstraat 45-55, 1060 Sint-Gillis - <https://slrb-bghm.brussels/>

Contact :

Cel 101e% : 101e@bghm.brussels

Sarah Herssens, coördinatrice Cel 101e% - 02 533 19 69 - sherssens@bghm.brussels

Emilie Meirlaen, projectbeheerder - 02 533 19 87 - emeirlaen@bghm.brussels

Doriane Leblois, assistent - 02 533 19 10 - dleblois@bghm.brussels

OVM

Le Logis-Floréal – maatschappelijke zetel: G. Benoidtlaan 22 – 1170 BXL C

Contact :

Naam : Le Logis-Floréal CVBA

Mail: info@lelogisfloreale.be

Website: <https://www.lelogisfloreale.be/>

Tel.: 02 / 672 33 59

Verenigingen

PSC Drie Linden

Budget

Maximum: 260.000 euro all in

Termijnplanning

Op de locatie geplande werken: *Geplande herinrichtingswerken op de locatie door het tuiniersteam van Le Logis-Floréal met onder andere de herstelling van de taxushagen, de linden, de oude padentracés ... te bepalen volgens het advies van de DCE (Urban – Directie Cultureel Erfgoed). Het voorwerp en de planning van die werken kunnen in samenwerking met de kunstenaar worden bepaald.*

Indiening offerte (visie): 18 maart 2024

Aanvang ontwerpopdracht: juni 2024

Indiening voorontwerp: december 2024

Indien goedkeuring voorontwerp, start van de verwezenlijkingsopdracht: januari 2025

Foto's van de site (juni 2023)



Zicht op de site



Zicht binnenin de site



Beplanting aanwezig op de site



Standbeeld op de site



Rotonde « Drie Linden »



Zicht op de site richting het gebouw « Studio logis »



Gebouw « Studio logis »



Evenementenzaal/theater « Studio logis »



Toegang collectieve buitenruimte « Studio logis » en parkings



Collectieve buitenruimte « Studio logis »



Collectieve buitenruimte « Begijnhof »



Naast de site (rotonde Drie Linden)



Vander Swaelmen » en lindebomen



La Pointe



La Pointe – Initiatief bewoners / Marcottes



Collectieve ruimten Tuinwijk – Initiatieven bewoners (hergebruik zandbakken)



Collectieve ruimten Tuinwijk