



## Brussels Studies

La revue scientifique pour les recherches sur Bruxelles  
/ Het wetenschappelijk tijdschrift voor onderzoek over  
Brussel / The Journal of Research on Brussels  
**Collection générale | 2021**

---

# Wie heeft baat bij de productieactiviteiten? Analyse van het geval Kuregem

*A qui profitent les activités productives ? Analyse du cas de Cureghem*

*Who benefits from productive activities? Analysis of the case of Cureghem*

**Alexandre Orban, Corentin Sanchez Trenado et Fabio Vanin**

Traducteur : Annelies Verbiest (AV Translations)

---



### Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/brussels/5356>

DOI : 10.4000/brussels.5356

ISSN : 2031-0293

### Éditeur

Université Saint-Louis Bruxelles

### Référence électronique

Alexandre Orban, Corentin Sanchez Trenado en Fabio Vanin, «Wie heeft baat bij de productieactiviteiten? Analyse van het geval Kuregem», *Brussels Studies* [Online], Algemene collectie, nr 153, Online op 21 février 2021, geraadpleegd op 22 février 2021. URL: <http://journals.openedition.org/brussels/5356> ; DOI: <https://doi.org/10.4000/brussels.5356>

---

Ce document a été généré automatiquement le 22 février 2021.



Licence CC BY

---

# Wie heeft baat bij de productieactiviteiten? Analyse van het geval Kuregem

*A qui profitent les activités productives ? Analyse du cas de Cureghem*

*Who benefits from productive activities? Analysis of the case of Cureghem*

**Alexandre Orban, Corentin Sanchez Trenado et Fabio Vanin**

Traduction : Annelies Verbiest (AV Translations)

---

## NOTE DE L'AUTEUR

We kregen financieringen van het EFRO 2007-2013, via Metrolab Brussels, en van het Europese onderzoeksproject Cities of Making.

## Inleiding

- 1 Sinds het begin van de jaren 2010 is de plaats van de productieactiviteiten in de stad een onderwerp dat steeds vaker wordt besproken door vele institutionele en academische actoren in Brussel die zich bezighouden met stedelijke en economische transformaties. Zo zijn er – om er maar enkele te noemen – de verslagen van het Overzicht van de productieactiviteiten [2012; 2018], het Industrieplan [2019], het Goederenvervoerplan van Brussel Mobiliteit [2013], het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie [2016] en de analyses van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest [2012]. De gewestelijke situatie baart zorgen. Volgens het Overzicht van de productieactiviteiten [2012; 2018] is het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG) tussen 1997 en 2011 meer dan een miljoen vierkante meter aan productieoppervlakte verloren. De verhuizing van productieactiviteiten naar locaties buiten de stad is geen nieuw of typisch Brussels gegeven, maar heeft in het verleden al heel wat West-Europese grootsteden getroffen [Vandermotten, 2014: 40-76]. De

Belgische hoofdstad valt echter op door de intensiteit en de snelheid van het proces. Want terwijl Brussel aan het begin van de jaren 1960 nog de grootste industriestad van het land was, vertegenwoordigen de productieactiviteiten nu een kleine functie van de stad. De concurrentieslag om stedelijke ruimte met huisvesting, kantoren en detailhandel wordt heviger, terwijl de gewestelijke economie zich steeds meer richt tot de tertiaire sector – twee fenomenen die in gang werden gezet door gewestelijke tegemoetkomingen<sup>1</sup>. De industriële sectoren in Brussel zijn nog goed voor meer dan 22 000 arbeidsplaatsen (3 % van de totale loonarbeid) [Lennertz *et al.*, 2018: 11]<sup>2</sup>. Tegelijkertijd neemt de bevolking van het BHG alsmear toe en daarmee ook de vraag naar geïmporteerde consumptiegoederen [Goederenvervoerplan, 2013: 8], waardoor verschillende gewestelijke actoren<sup>3</sup> zich steeds meer zorgen maken om de bevoorrading van de stad en de toekomst van de productieactiviteiten.

- 2 Deze vaststelling wordt volledig erkend door de grote meerderheid van de Brusselse actoren in economische en stedelijke ontwikkeling. Gewoonlijk is men het erover eens dat er een ambitieus beleid moet worden uitgestippeld om de resterende productieactiviteiten in stand te houden of zelfs opnieuw te ontwikkelen. Maar over de definitie van productieactiviteiten zijn de meningen duidelijk meer verdeeld, en nog meer over de middelen die moeten worden ingezet om de plaats van de productieactiviteiten in de stad veilig te stellen [Orban en Scohier, 2017; *Cities of Making*, 2018: 25-79]. Over welke activiteiten is er sprake? Welke beleidsinstrumenten moeten worden ontwikkeld om deze activiteiten te ondersteunen? De prioritair geachte uitdagingen verschillen tussen het concurrentievermogen van de zogenaamde “creatieve” sectoren, de productie van goederen die beantwoorden aan essentieel geachte behoeften van de inwoners (bv. voeding), de ontwikkeling van kringloopbedrijven of nog, het creëren van laaggekwalificeerde arbeidsplaatsen. Iedere actor verdedigt zijn eigen visie, waarbij de differentiatie tussen de soorten productieactiviteiten in de stad centraal staat in de debatten [Orban en Scohier, 2017].
- 3 Maar hoewel vele industrieterreinen een andere bestemming krijgen of worden afgebroken<sup>4</sup>, slagen sommige productieactiviteiten er toch in om zich in een stadsomgeving te ontwikkelen. Overigens is een stabilisering van de productieoppervlakte tussen 2011 en 2017 vastgesteld [Overzicht van de productieactiviteiten, 2018: 41-42]. In Brussel ontwikkelen overheidsinstellingen als Citydev al jarenlang terreinen voor productieactiviteiten, zowel in de rand (bv. Galilei) als in de centrale wijken (bv. Greenbizz). Ook privéorganisaties investeren in concrete industriële projecten, zowel in de herstructurering van bestaande terreinen (bv. Audi Brussels) als in de ontwikkeling van nieuwe productieruimten (bv. microbrouwerijen). De analyse van vastgoedwebsite Inventimmo door het Overzicht van de productieactiviteiten [2012: 35] getuigt trouwens van een reële vraag naar productieruimten in Brussel, vooral vanwege bedrijven die al in de hoofdstad gevestigd zijn.
- 4 Hoe kan deze duidelijke tegenstrijdigheid in Brussel tussen enerzijds de verdere verhuizing van bepaalde productieactiviteiten naar locaties buiten het Brussels Gewest en anderzijds de ontwikkeling van nieuwe productieactiviteiten in de stad dan worden verklaard? Om die vraag te beantwoorden, is het van essentieel belang om de lokalisatiefactoren te analyseren die het behoud van deze verschillende productieactiviteiten in de stad ondersteunen of in de weg staan.

- 5 Bovendien zijn de productieactiviteiten verre van louter abstracte economische subjecten zonder enige sociale gevolgen. Ze vormen een veelheid aan onderlinge afhankelijkheden op het gebied van arbeidsplaatsen, leveranciers en klanten, waarmee absoluut rekening moet worden gehouden om ten volle bewust te zijn van de uitdagingen die deze activiteiten inhouden [Cities of Making, 2018]. Daarnaast nemen de productieactiviteiten soms deel aan processen voor stedelijke transformatie met grotere sociaal-ruimtelijke gevolgen – zoals dat bijvoorbeeld in Montreal werd vastgesteld in de vorm van *productive gentrification* [Sprague en Rantisi, 2018] – of kunnen zij zich er soms tegen verzetten – zoals dat het geval is in het kader van het Franse concept *centralité populaire* (centraliteit van volkswijken) in Roubaix [Collectif Rosa Bonheur, 2016]. Dit alles doet ons dan ook stilstaan bij het sociale aspect van de productieactiviteiten. Welke zijn de verschillende sociale groepen die te lijden hebben onder of daarentegen voordeel hebben bij dit dubbele fenomeen van verhuizing van productieactiviteiten? Anders gezegd, wie heeft baat bij de productieactiviteiten in Brussel?
- 6 Door het geval Kuregem te bestuderen, verdedigt dit artikel het bestaan van een “breuk”, een beduidend verschil in situatie tussen twee aparte groepen van productie-instellingen. Enerzijds hebben de “oude” productieactiviteiten, die voor het grootste deel vóór het begin van de jaren 2000 gevestigd zijn, het alsmear moeilijker om in de stad te blijven. Anderzijds bevinden de “nieuwe” productieactiviteiten, die van na het begin van de jaren 2000 dateren en die veel overheidssteun krijgen, zich in een gunstigere situatie. In tegenstelling tot de “oude” productieactiviteiten beroepen deze “nieuwe” activiteiten zich in hun discours op economische modellen, zoals circulaire economie, lokale productie en duurzame ontwikkeling. De verschillen tussen de twee groepen van productie-instellingen komen tot uiting door zowel hun lokalisatiefactoren als hun sociale impact. Na een korte terugkoppeling over de methodologie van onze studie bespreken we daarom eerst de analyse van de breuk tussen oude en nieuwe productieactiviteiten op basis van de elementen die het behoud van de activiteiten in de stad in de hand werken of tegenwerken. Daarna tonen we ook welke weerslag deze breuk heeft met betrekking tot de sociaal-economische impact van de activiteiten.

## Methodologie: kwalitatieve en vergelijkende benadering van de productieactiviteiten in de context van Kuregem

- 7 Hoewel bepaalde studies zich al hebben gebogen over de thematiek van de productieactiviteiten door de verzameling en analyse van kwantitatieve gegevens op gewestelijke schaal [bv. Lennert, Tihon en Van Hamme, 2018], is dit artikel gebaseerd op een geheel van kwalitatieve gegevens die werden geanalyseerd volgens een empirische en vergelijkende benadering. Zo’n benadering biedt namelijk een gedetailleerder beeld van de contrastrijke realiteit achter de generieke term “productieactiviteit” en geeft meer inzicht in wat deze verschillende activiteiten – naast de sectorverschillen – verdeelt of verenigt.

Tabel 1. Lijst van de geïnterviewde productie-instellingen

Code	Activiteitssector	Gebruiksstatuut	Aantal werknemers	Onderzoeksproject
<b>A - Voedingssector</b>				
A1	Brouwerij	Eigenaar	12	Cities of Making
A2	Voedselproductie	Huurder	6	
A3	Voedselproductie en -verwerking, schrijnwerk	Huurder	120	
A4	Voedselproductie	Huurder	2	
A5	Voedselproductie	Huurder	5	
A6	Voedselverwerking	Huurder	10	
<b>E - Beschutte werkplaats</b>				
E1	Verpakking, voedselverwerking	Eigenaar	400	Cities of Making
<b>F - Fablab</b>				
F1	Hout- en metaalbewerking (fablab)	Huurder	±27	Cities of Making
<b>M - Metaalsector</b>				
M1	Metaalverwerking	Eigenaar	1	Cities of Making
M2	Distributeur en verwerking van staal	Huurder	50	
<b>P - Sector van de papierverwerking en het drukwezen</b>				
P1	Printing	Eigenaar	12	Cities of Making
P2	Distributeur en verwerking van papier	Huurder	10	
P3	Papiervervaardiging	Eigenaar	12	
<b>R - Recyclagesector</b>				
R1	Recyclage van EEA	Huurder	17	Cities of Making

Cities of Making

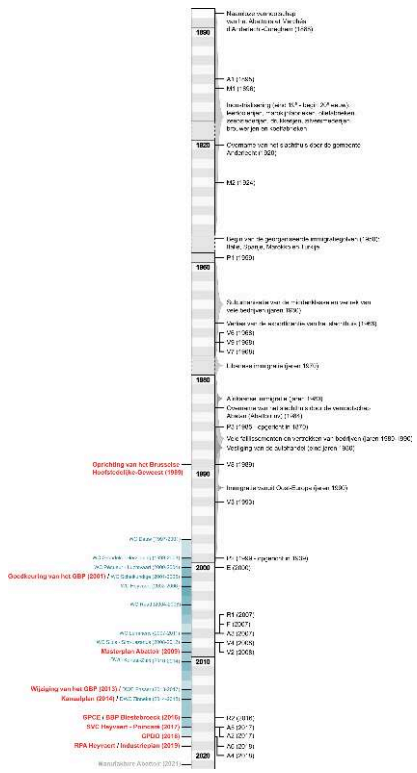
<b>R2</b>	Recyclage van houten materiaal	Huurder	6	
<b>V - Vleessector</b>				
<b>V1</b>	Beheer van de productieterreinen van het Slachthuis	Eigenaar/ Huurder	50	Cities of Making
<b>V2</b>	Groothandelaar in rundvlees	Huurder	18	Metrolab
<b>V3</b>	Groothandelaar in rundvlees/Slager	Huurder	19	
<b>V4</b>	Groothandelaar in kalfsvlees	Huurder	3-6	
<b>V5</b>	Verkoper van orgaanvlees	Huurder	15	
<b>V6</b>	Groothandelaar in vlees	Eigenaar	25	
<b>V7</b>	Slager	Huurder	12	
<b>V8</b>	Groothandelaar in vlees/Slager	Eigenaar	12-14	
<b>V9</b>	Groothandelaar in kalfsvlees	Huurder	3	
<b>V10</b>	Groothandelaar in varkensvlees	Huurder	26	
	<b>Oude productieactiviteiten</b>			
	<b>Nieuwe productieactiviteiten</b>			

- 8 De belangrijkste informatiebron voor onze analyses zijn 26 semigestructureerde interviews die werden afgenomen in het kader van het project Cities of Making en een lopend doctoraatsonderzoek bij Metrolab Brussels. De geïnterviewde personen zijn directeurs of kaderleden van kleine tot middelgrote productieactiviteiten (bedrijven, vzw's, coöperatieven, enz.) in de wijk Kuregem in de gemeente Anderlecht. In dit artikel wordt naar hen verwezen in de vorm van codes die overeenstemmen met ofwel bedrijven in het bijzonder (door een letter of getal), ofwel het geheel van ondervraagde bedrijven uit dezelfde sector (door enkel een letter) (zie tabel 1). Daarnaast werden aanvullende informatiebronnen gebruikt (extra interviews met verantwoordelijken van

Brusselse instellingen<sup>5</sup>, terreinwaarnemingen en veldonderzoek<sup>6</sup>, en stadsplanningsdocumenten).

- 9 Kuregem is een volkswijk in de eerste kroon, die gelegen is in het zuidwesten van het stadscentrum, tussen het Kanaal en het Zuidstation. De wijk vormt een eerste verankeringspunt, een plaats van doorreis of een punt van toegang tot de stad voor nieuwe migranten die zich er permanent of tijdelijk willen vestigen, totdat hun sociale en economische situatie beter is [De Caluwé, 2013: 14]. De wijk vangt bijgevolg een kwetsbare bevolking op en moet het hoofd bieden aan grote sociaal-economische uitdagingen, waaronder een hoog werkloosheidscijfer en een van de laagste inkomensniveaus van het Gewest<sup>7</sup>. Bovendien wordt de wijk geconfronteerd met kwesties die verband houden met de co-existentie van sociale groepen met uiteenlopende behoeftes en interesses: oude inwoners uit de volksklasse, nieuwe inwoners uit de middenklasse, nieuwkomers, werknemers of bedrijfsleiders van diverse bedrijven, enz.
- 10 Bovendien kent deze Brusselse wijk een concentratie van verschillende productiesectoren (voeding, metaal, drukwerk, recyclage) in een bijzonder dichte, multifunctionele omgeving die getekend is door haar industriële verleden. Kuregem wordt dan ook dagelijks geconfronteerd met kwesties die verband houden met de co-existentie van functies en met de gevolgen daarvan voor verschillende sociale groepen [Sacco, 2015; Senechal, 2015; Van Criekingen en Rosenfeld, 2015].
- 11 Want ondanks de desindustrialisering van de wijk vanaf de jaren 1960 konden er nog altijd diverse productieactiviteiten in stand worden gehouden, vooral in de zone tussen de Bergensesteenweg en de Birminghamstraat aan weerszijden van het Kanaal, waar grotere werkplaatsen en opslagruimten te vinden zijn. Van die verschillende activiteiten neemt de vleessector, die al meer dan een eeuw lang aanwezig is in de wijk, nog steeds een belangrijke plaats in [Sénéchal, 2015; Sénéchal en Kinnaer, 2015; Sénéchal, 2019]. Hoewel de sector een grote teruggang heeft gekend, telt deze nog een twintigtal slagers en groothandelaars in vlees, die geconcentreerd zijn rond de site van het slachthuis van Anderlecht en in de omliggende straten.

Figuur 1. Tijdlijn van de productieactiviteiten in Kuregem en institutionele context

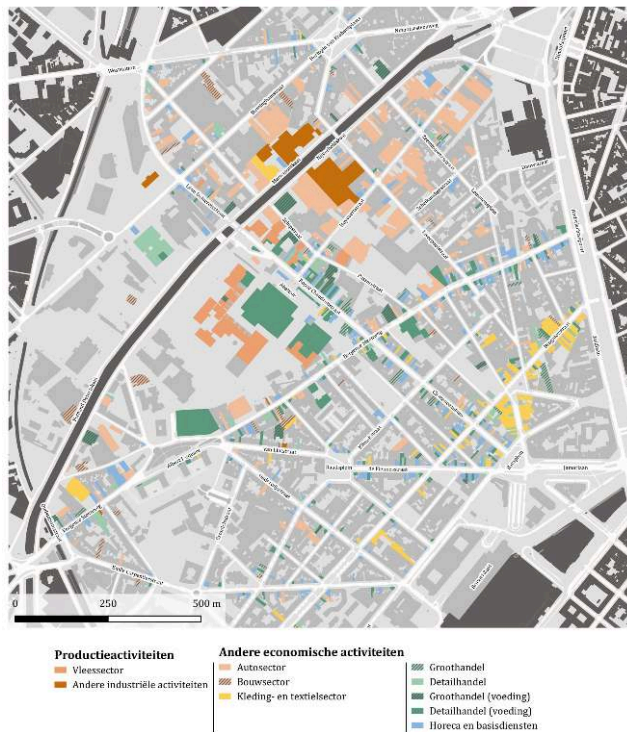


Bron: Interviews, De Caluwé (2013), Forum Abattoir, Perspective.brussels, Quartiers.brussels  
 Realisatie: Corentin Sanchez Trenado

12 Daarnaast zijn in de wijk nog vele andere economische activiteiten gevestigd. In de Heyvaertstraat en de parallelstraten, waar vroeger vooral vleeshandelaars gevestigd waren, zijn nu veel handelszaken te vinden die gespecialiseerd zijn in de import en export van tweedehandsvoertuigen [Van Crieelingen en Rosenfeld, 2015], terwijl zich ter hoogte van de Brogniezstraat en Limnanderstraat een derde activiteitenpool bevindt met voornamelijk groothandelaars in kleding en textiel. Naast die drie activiteitenpolen zijn in de belangrijkste winkelstraten van de wijk diverse handelszaken te vinden, met een overwicht voor de horeca en de voedingssector (die zich vooral rond de site van de slachthuizen concentreert). In de wijk zijn ook heel wat groothandels te vinden, vooral in voedingsproducten en drank. In dit artikel werden de auto-, textiel- en groothandelssectoren echter uit de analyse gehaald, omdat zij niet vallen onder onze definitie van productieactiviteit<sup>8</sup> doordat de materiële verwerkingsprocessen maar een heel beperkte plaats innemen in die sectoren die eerder tot de handel<sup>9</sup> behoren.



Figuur 2. Kaart van de economische activiteiten in Kuregem



Bron: Veldonderzoek, 2017

Realisatie: Corentin Sanchez Trenado

- 13 Terwijl sommige activiteiten zich handhaven in de wijk, worden er tot slot ook nieuwe activiteiten gevestigd. Vanaf de jaren 2000 zien we namelijk – soms op initiatief van projecten die door de overheid worden ondersteund (bv. Recy-K) – kmo's en kleinschalige productie-instellingen opduiken, die vooral actief zijn in de voedings- en recyclagesector. Kuregem staat immers centraal in de grote stedelijke transformaties, waarbij de plaats van de productieactiviteiten het voorwerp is van discussie tussen verschillende publieke en private actoren<sup>10</sup>. De prioriteit van vele projecten gaat naar de productie van huisvesting, de heraanleg van openbare ruimten of de installatie van collectieve voorzieningen, wat gepaard gaat met uitdagingen om de productieve functie en de woonfunctie naast elkaar te laten bestaan [Sacco, 2015].
- 14 Hoewel ze recenter opgericht zijn en zich onderscheiden van de discours van hun actoren, lijken deze nieuwe activiteiten op het eerste gezicht vrij gelijkaardige problemen en beroepspraktijken te delen. Bovendien maakten hun activiteitensectoren het niet mogelijk om ze eenduidig te onderscheiden: enerzijds kon er voor sommige sectoren wel een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen oude activiteiten (bv. drukwerk) en nieuwe activiteiten (bv. stedelijke landbouw), anderzijds konden sommige sectoren, zoals voedselverwerking en metaalbewerking, in beide groepen worden ingedeeld. Pas na een grondige analyse van onze resultaten hebben we vastgesteld dat er een breuk was tussen oude en nieuwe productieactiviteiten – een breuk die tot uiting kwam via hun lokalisatiefactoren en sociale impact – en hebben we voor dit artikel deze twee categorieën ingevoerd, namelijk “oude” en “nieuwe” activiteiten.

## In de stad blijven: een moeilijke context voor ongelijk gesteunde productieactiviteiten

- 15 In de context van Kuregem redden niet alle productie-instellingen die vandaag in het stadscentrum gevestigd zijn het even goed. Vooral de oude activiteiten hebben meer en meer moeite om stand te houden in de wijk en worden steeds meer onder druk gezet om te verhuizen, wat grotendeels te maken heeft met de concurrentie vanwege de woonfunctie. Hoewel de nieuwe activiteiten soms worden geconfronteerd met dezelfde zorgen als de oudere activiteiten, zoals de toegang tot grond, arbeidskrachten, leveranciers en klanten, onderscheiden zij zich van die oudere activiteiten door bepaalde aspecten en krijgen zij vaak veel meer overheidssteun.
- 16 Eerst en vooral wat de *grondkwestie* betreft, genieten zowel de oude als de nieuwe productieactiviteiten van de beschikbaarheid van grote productieruimten, die werden overgeërfd van het industriële verleden van de wijk en die aan productiefuncties aangepast zijn. Dergelijke ruimten worden echter alsmaar schaarser in Brussel, wat de mogelijkheden beperkt om te verhuizen binnen het Gewest [P2, M2 – zie tabel 1]. De productie-instellingen die willen uitbreiden, hebben het bijgevolg vaak moeilijk om terreinen te vinden [A4, F1, P3, V6] en moeten zich tevredenstellen met bestaande ruimten die niet altijd geschikt zijn voor hun activiteit [A3, A6, E1, R1, R2] of die grote verbouwingen vergen om aan de normen te voldoen [A6, M1, P2, R2, V]. Bovendien geven ruimten die in het kader van publieke of private projecten werden ontwikkeld vaak voorrang aan gebouwen van beperkte en aanpasbare omvang, waarin enkel kleinschalige, creatieve of experimentele instellingen met een hoge rendabiliteit per vierkante meter en makkelijk verplaatsbare uitrustingen kunnen worden ondergebracht<sup>11</sup>. De nieuwe productieactiviteiten kunnen wel aan die criteria voldoen, maar de andere productieactiviteiten komen daar meestal niet voor in aanmerking.
- 17 Wat de *prijs van de terreinen* betreft, merken we op dat vele van de oudste productie-instellingen eigenaar zijn van hun terreinen. Ze hebben die gekocht toen die nog betaalbaar waren, zoals dat vooral het geval was bij de papier- en drukactiviteiten [P1, P3]. Maar grondbezit is op zich geen garantie dat een activiteit in stand wordt gehouden, want de bedrijfsleiders kunnen zich eventueel omscholen tot vastgoedontwikkelaars<sup>12</sup>. Bij de productie-instellingen die een gebouw huren, vooral op de site van de slachthuizen, klagen sommige oude bedrijven dan weer over de hoge huurprijzen. De meeste van de nieuwe activiteiten die zich in de wijk vestigen, krijgen daarentegen privé- of overheidssteun (lening van gebouwen, subsidies), waardoor ze van betaalbare huurprijzen kunnen genieten [R1, R2, F1, A2, A3, A4, A6].
- 18 Hoe zit het dan met de *werknemers en werknemers*? Sommige oude activiteiten genieten van de beschikbaarheid van laaggeschoolde en laaggekwalificeerde Brusselse arbeidskrachten [M2, P1, P2]. Andere activiteiten berusten meer op arbeidskrachten met een zeker opleidingsniveau of met op zijn minst veel beroepservaring en ondervinden aanwervingsproblemen. Het tekort aan studierichtingen of de niet-afstemming van opleidingen aan de behoeften van kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's), de concurrentie van grote industriële concerns op het gebied van aanwerving en de verzwakking van het familiebedrijfsmodel worden door de ondervraagden vaak aangehaald als obstakels voor de vervanging van personeel of zelfs voor de hervatting van deze bedrijven [V, P3, M1]. Dat is vooral het geval in de vleessector, waar enerzijds de studierichtingen een bevoorrechte band met de

- grootdistributie en de grote industriële concerns onderhouden en anderzijds de overname van het familiebedrijf niet altijd gegarandeerd is. De nieuwe activiteiten die hoofdzakelijk laaggekwalificeerd personeel tewerkstellen, met uitzondering van het directiepersoneel, worden daarentegen niet met die problemen geconfronteerd. Bovendien doen zij vaak een beroep op publieke of private rekruteringsbureaus en kunnen zij doorgaans rekenen op gesubsidieerde arbeidsplaatsen, zoals in de voedingssector [A2, A3, A6] maar ook in andere productie-instellingen [R1, E]. Tot slot kan door de uitbesteding van bepaalde taken soms ook worden tegemoetgekomen aan de personeelsbehoefte van zowel oude als nieuwe productie-instellingen [V, V4, A6, P2].
- 19 Wat de *bevoorradings- en commercialiseringslogica's* betreft, berusten de oude activiteiten gewoonlijk op netwerken van leveranciers en stabiele klanten op basis van vrij oude vertrouwensrelaties [V, P1, P2, M2]. Maar gezien de concurrentie van de grote industriële concerns en van de grootdistributie hebben vele van hen gekozen voor een specialisatiestrategie. In dat opzicht vormen de culturele diversiteit in de wijk en in Brussel en het grote aandeel van immigranten in de bevolking een nichemarkt, waardoor sommige bedrijven kunnen standhouden. We denken bijvoorbeeld aan de bedrijven in de vleessector, die voordeel trekken van het cliënteel van de markt van de Slachthuizen [V], vooral door de verkoop van halalvlees. Bovendien hebben sommige oude productie-instellingen soms troeven in de hand met betrekking tot productkwaliteit (labels, certificeringen, enz.) [V6, V10, P2], knowhow of technische voordelen [P1, P3, A1]. Een laatste strategie bestaat er overigens in om tegen betaling bezichtigingen van het productieproces te organiseren [A1], die soms een aanzienlijke inkomstenbron vormen. De nieuwe productieactiviteiten hanteren gelijkaardige praktijken (labels, technologische innovaties, organisatie van rondleidingen tegen betaling, enz.) om aan dezelfde beperkingen het hoofd te bieden, maar zij berusten doorgaans op andere soorten producten (die vaak duurder zijn), leveranciers en klanten [A1, A4, A5].
- 20 Hoewel sommige oude activiteiten aan winkel- of supermarktketens leveren [P3, V], wordt er slechts heel beperkt een beroep gedaan op de grootdistributie. Handel drijven met de sector van de grootdistributie houdt immers een risico in voor de producenten, die hun onderhandelingsmarge zien verkleinen tegenover dergelijke spelers die lagere aankooprijzen kunnen opleggen. Zo leggen bepaalde vleeshandelaars uit dat ze bewust geen partnerschappen sluiten met deze spelers [V4]. Sommige directeurs van nieuwe bedrijven in stedelijke landbouw delen deze bezorgdheid echter niet en deinen er niet voor terug om een beroep te doen op de grootdistributie om hun afzetmogelijkheden te vergroten, doordat ze zich soms beknot vinden in hun groeiambities.
- 21 Verder biedt de ligging van de wijk een vlotte toegang tot de Ring en het stadscentrum, wat een voordeel kan zijn voor sommige, zowel oude als nieuwe, activiteiten [V, A1, P3, E1]. Veel bedrijven hebben echter steeds meer te lijden onder de fileproblemen in de Brusselse agglomeratie en onder het mobiliteitsbeleid van de overheid dat het gemotoriseerde goederenverkeer aan banden wil leggen [M1]. Ook al gaan deze maatregelen alle activiteiten aan, toch hebben ze vooral een impact op de oudere activiteiten, omdat zij vaak werken met een zwaarder wagenpark dan de nieuwe activiteiten. De vleessector [V] is daar een uitzondering op, aangezien de afwijkende werkuren het mogelijk maken om files te vermijden. Het toenemende gebruik van nieuwe communicatietechnologieën [V, P1] en de toenemende uitbesteding op het vlak

van distributie zijn ook strategieën voor de beperking van de logistieke kosten, die vaak worden aangehaald door zowel nieuwe als oude productieactiviteiten [M2, P2, A1, A5, A6, R1].

- 22 Naast specialisatie en mobiliteitskwesaties genieten sommige oude productieactiviteiten ook van *agglomeratie-economieën*. Dat is met name het geval in de vleessector [V], waar de concentratie van activiteiten de samenwerkingsdynamieken tussen bedrijven bevorderen (uitwisseling van producten of arbeidskrachten, gezamenlijk gebruik van infrastructuur<sup>13</sup> of voertuigen). Deze concentratie van activiteiten en hun technische expertise helpen ook om klanten aan te trekken en geven hen een zekere zichtbaarheid. Die zichtbaarheid is evenwel vaak gelimiteerd tot de betrokken sector en blijft meestal beperkt bij het publiek en de overheid. De nieuwe activiteiten, vooral in de voedingssector, werken op hun beurt ook onderling samen, vooral op het gebied van commercialisering en logistiek [A1, A5], de organisatie van evenementen [A1, A5, A6] en teambuilding<sup>14</sup>. Zij hebben echter heel weinig contact met de oude activiteiten<sup>15</sup> in de wijk, die daarentegen soms worden gepercipieerd als overlast op het vlak van imago en veiligheid [A1, A5]. De nieuwe productieactiviteiten genieten ook meer zichtbaarheid, vooral dankzij de organisatie van rondleidingen en vormen van ondersteuning door publieke of private actoren, bijvoorbeeld door deze activiteiten op hun eigen website te promoten.
- 23 Als we overigens focussen op hoe de actoren van deze productie-instellingen hun wijk ervaren, merken we op dat de actoren van de oudere activiteiten vaak een zekere *emotionele band* hebben met hun wijk [V6, P2, A1]. Deze relatie kan soms botsen: velen klagen vooral over de veiligheid in de wijk en halen tal van misdrijven aan die ze hebben opgemerkt of meegemaakt [V2, V3, V6, P1, P2]. Maar ook al is de zware criminaliteit zichtbaar aan het afnemen [V, A1, P1, P2, R2], toch heeft men in het algemeen de indruk dat de wijk aan het verloederen is. Een verloedering die soms over één kam wordt geschoren met de neergang van bepaalde sectoren en met de lange periode van nalatigheid door de overheid [M2, A1, V6, P2]. De actoren van de nieuwe activiteiten daarentegen, die niet dezelfde beleving hebben van de wijk, beschouwen de wijk eerder als een zone met groeimogelijkheden. Zij dragen vaak een ideaal uit voor de heropleving van de wijk waarin ze zich hebben gevestigd, en promoten meer in het algemeen een model voor een endogene kringloopeconomie [A1, A5, A6].
- 24 Omgekeerd kan de perceptie van deze activiteiten door de wijkbewoners ook aanleiding geven tot conflicten. De *co-existentie van productieve en woonfuncties* kan bewoners – althans zij die over de nodige culturele, sociale, financiële en andere middelen beschikken – er immers toe brengen om klacht in te dienen bij de overheid tegen productieactiviteiten, vooral de oudere, waardoor sommige zich genoopt zien te verhuizen of hun werkwijze aan te passen [P2, M1, V7]. De toename van woonprojecten door zowel publieke als private operatoren, die zich voornamelijk richten tot een publiek uit de middenklasse, en de heraanleg van de openbare ruimte ten voordele van de woonfunctie dreigen deze spanningen nog te versterken [P2, M1, V3, V7].
- 25 Tot slot krijgen de verschillende productieactiviteiten niet dezelfde *publieke en private steun*. Vanuit financieel oogpunt zijn de nieuwe productie-instellingen veel meer afhankelijk van overheidssubsidies en/of investeringen uit de financiële wereld en vastgoedontwikkeling [A4, A5], terwijl de oudere bedrijven hoofdzakelijk berusten op familiaal privékapitaal. Via diverse regelgevingen bevordert de overheid de ontwikkeling van deze nieuwe activiteiten, terwijl de oudere activiteiten onder meer

worden geconfronteerd met problemen om hun milieuvergunning te vernieuwen [M2], met regelmatige en dure controles door het FAVV [V] of met wijzigingen in de mobiliteits- of bestemmingsplannen [P2].

- 26 Naast een louter tijdsgebonden criterium komt het onderscheid tussen “nieuwe” en “oude” activiteiten dus overeen met een echte breuk tussen twee modellen van productie-instellingen. Hoewel de oude productie-instellingen genieten van bepaalde voordelen die verband houden met deze anciënniteit en deze verankering in de lokale context, doordat ze bijvoorbeeld kunnen steunen op goed georganiseerde bevoorradings-, distributie- en rekruteringsnetwerken, wordt hun positie in deze centrale stadswijk meer en meer bedreigd. Het toenemende aantal projecten dat de woonfunctie ruim bedekt, en de invoering van regelgevingen die ongunstig zijn voor hen, kunnen namelijk een impact hebben op hun werking, wat voor deze kleinschalige bedrijven soms bovenop een reeds uitdagend concurrentieklimaat komt. De nieuwe productie-instellingen moeten ook het hoofd bieden aan sommige van die beperkingen, maar zij krijgen daarentegen veel meer overheidssteun, vooral op het gebied van verlaging van huurkosten, aanwerving van personeel en zichtbaarheid. Daarnaast zijn zij beter opgenomen in de woonprojecten die worden ontwikkeld in de wijk.

Tabel 2. Samenvatting van de sociaal-economische impact van de productie-instellingen

	Oude activiteiten	Nieuwe activiteiten
Grond	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (+) Aanwezigheid van grote industriële ruimten</li> <li>• (-) Ruimten niet altijd aangepast</li> <li>• (-) Moeilijk om uit te breiden</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(+) Terreinen in eigen bezit</li> <li>(-) Vastgoedspeculatie</li> <li>(-) Hoge huurprijzen</li> <li>(-) Maatregelen ter bevordering van kleine moduleerbare productieruimten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(+) Betaalbare/gesubsidieerde huurprijzen</li> <li>(+/-) Maatregelen ter bevordering van kleine moduleerbare productieruimten</li> </ul>
Personeel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (+) Laaggekwalificeerde lokale arbeidskrachten</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(-) Tekort aan gekwalificeerde arbeidskrachten</li> <li>(-) Verzwakking van het model voor overname van familiebedrijven</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(+) Steun van rekruteringsbureaus</li> <li>(+) Gesubsidieerde arbeidsplaatsen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (+) Netwerken van leveranciers en stabiele klanten</li> <li>• (+) Nabijheid van de Ring en het stadscentrum</li> <li>• (-) Concurrentie van industriële concerns en van de grootdistributie</li> <li>• (-) Verkeersdrukte</li> </ul>	

Bevoorrading en  
commercialisering

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(+) Oude netwerken op basis van vertrouwensrelaties</li> <li>(+) Nichemarkt (etnische of gespecialiseerde producten)</li> <li>(+) Knowhow en technische expertise</li> <li>(+) Samenwerking tussen oude activiteiten</li> <li>(-) Relatieve onzichtbaarheid buiten de sector</li> <li>(-) Inrichtingen ten nadele van het zware wagenpark</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(+) Partnerschap met grote publieke en private actoren</li> <li>(+) Nichemarkt (lokale producten) of toevlucht tot de grootdistributie</li> <li>(+) Technologische innovatie</li> <li>(+) Samenwerking tussen nieuwe activiteiten</li> <li>(+) Grote zichtbaarheid en marketingsteun van publieke en private actoren</li> </ul>
Emotionele band	<ul style="list-style-type: none"> <li>(+) Anciënniteit in de wijk</li> <li>(-) Imago van verloedering en onveiligheid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(+) Perceptie van de wijk op het gebied van mogelijkheden</li> </ul>
Co-existentie van functies in de wijk	<ul style="list-style-type: none"> <li>(-) Spanning met de woonfunctie</li> <li>(-) Projecten in het voordeel van huisvesting en de kwaliteit van de openbare ruimten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(-) Projecten ten voordele van huisvesting en de kwaliteit van de openbare ruimten</li> </ul>
Vormen van steun	<ul style="list-style-type: none"> <li>(+) Familiaal privékapitaal</li> <li>(-) Regelgevingen en controleorganen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(+) Publieke en private financiële steun</li> </ul>

(+) Element in het voordeel van het behoud van de activiteit

(-) Element in het nadeel van het behoud van de activiteit

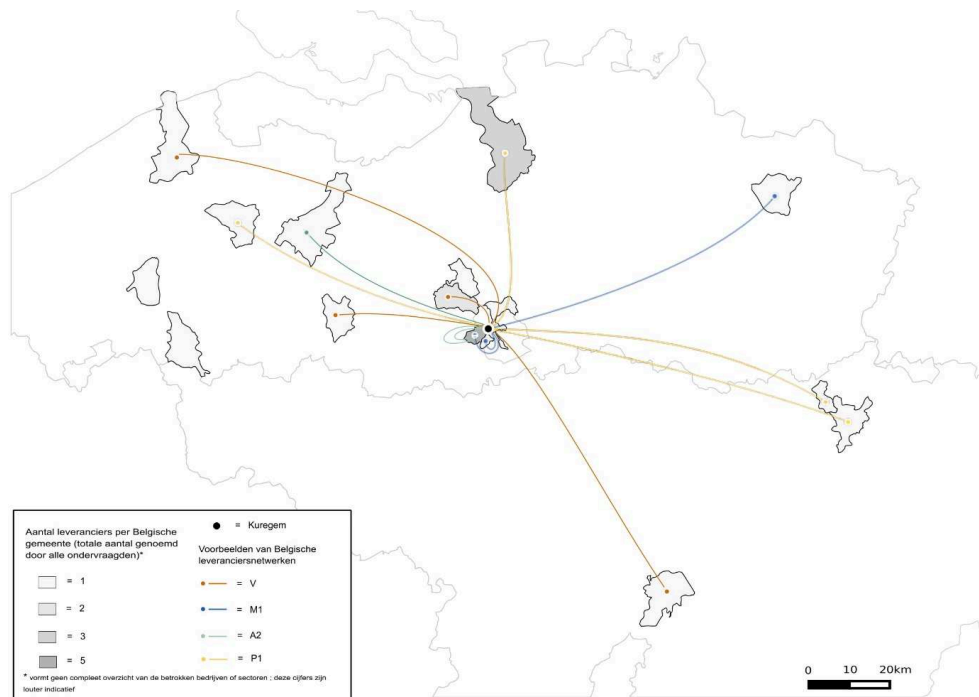
## Verschillende productieactiviteiten, verschillende sociale gevolgen

- 27 Naast de verschillen qua factoren voor behoud is dit onderscheid tussen oude en nieuwe activiteiten slechts gedeeltelijk wanneer we kijken naar de verschillende sociale groepen die er baat bij hebben. Deze twee modellen van productie-instellingen zijn immers niet neutraal op het gebied van sociale en ruimtelijke gevolgen. Ze impliceren vaak verschillende partijen (leveranciers, klanten en werknemers) en zijn niet altijd ten bate (direct of indirect) van dezelfde ruimten of van dezelfde sociale groepen en klassen.
- 28 Eerst en vooral wat de soorten *leveranciers* betreft, lijkt het erop dat bijna alle productie-instellingen, zowel oude als nieuwe, consequent ten goede komen aan nationale distributeurs<sup>16</sup>. Die distributeurs zijn voor het grootste deel gevestigd in Vlaanderen (zie figuur 3), in mindere mate in Brussel en heel beperkt in Wallonië en kopen zelf aan in het buitenland of eventueel in België. De nieuwe productieactiviteiten, vooral de activiteiten die vasthouden aan de logica van de



kringloopeconomie [A3, R1, R2], zijn echter op systematischere wijze tot voordeel van kleine en middelgrote productie spelers in België. In de sectoren van de terugwinning van materialen [R1, R2] en van de stedelijke landbouw [A1, A3] hebben zelfs Brusselse leveranciers vaak baat bij hun aanwezigheid.

Figuur 3. Voorbeelden van leveranciersnetwerken van productieactiviteiten in Kuregem



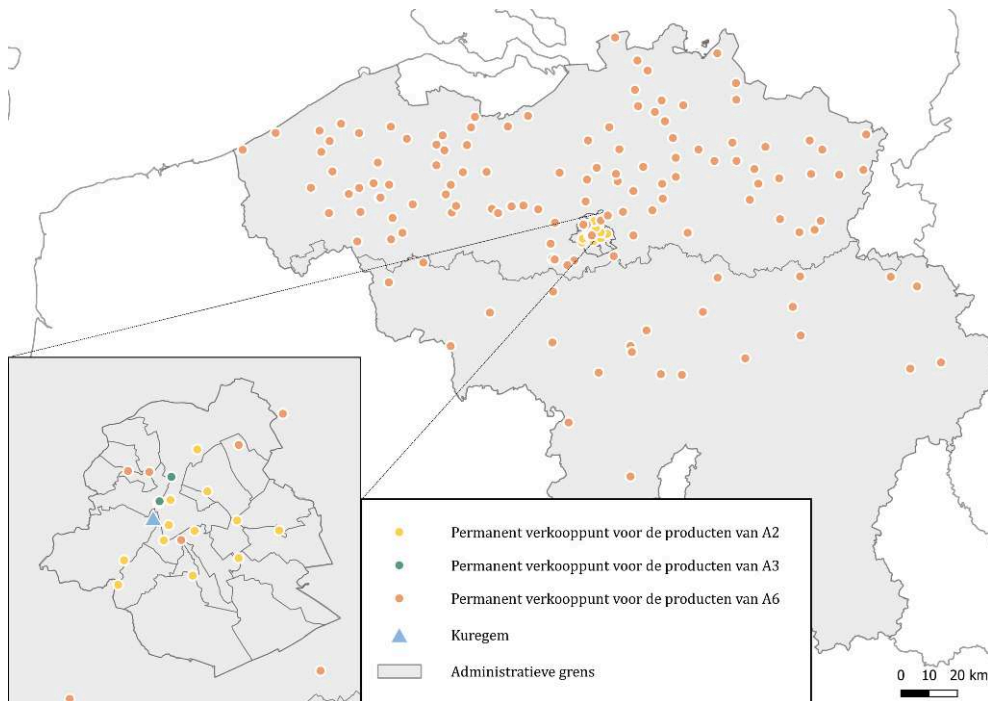
Bron: Interviews Cities of Making en Metrolab

Realisatie: Alexandre Orban

- 29 Bij de oudere productieactiviteiten, die soms opgenomen zijn in grootschaligere distributienetwerken [P2, M2], wordt daarentegen vaker direct een beroep gedaan op grote internationale bedrijven. Zo zijn bepaalde groothandelaars in vlees, die op zoek zijn naar specifieke producten (schapen- of lamsvlees, ibericovlees of soms zelfs kippen- en rundvlees), meer tot voordeel van internationale leveranciers.
- 30 Deze tendens bij de nieuwe activiteiten om bij te dragen aan de lokale economie moet echter worden genuanceerd. Ze komen niet allemaal ten goede van lokale leveranciers, en sommige doen zelfs een beroep op internationale bedrijven, met name voor bepaalde gespecialiseerde voedingsproducten [A4, A5]. Omgekeerd is het niet ongewoon dat oude productieactiviteiten [A1, M1, V] in aanzienlijke mate tot voordeel zijn van kleine en middelgrote productie spelers in België, zonder daarom een kringloop- of korteketenfilosofie te afficheren in hun marketing.
- 31 In tegenstelling tot de leveranciersnetwerken zijn de *klanten* die aankopen bij de verschillende, zowel oude als nieuwe, productieactiviteiten in Kuregem, vaak afkomstig uit het Brussels Gewest, vooral bij productie-instellingen die afgewerkte en gebruiksklare producten aanbieden. Over het algemeen zijn de klanten die in Vlaanderen of Wallonië gevestigd zijn minder talrijk, soms omwille van de taalbarrière. Net als bij de leveranciers ten slotte leveren sommige oudere productieactiviteiten ook aan enkele grotere internationale spelers, vooral bedrijven die in het groot verkopen

[M2, P2] of die op zoek zijn naar gespecialiseerde producten (zie figuur 4), waarmee zij voldoen aan een vraag in andere landen [A1, P3].

**Figuur 4. Verkooppunten van een productie-instelling in de sector van de voeding buiten vleeswaren, afkomstig uit Kuregem**

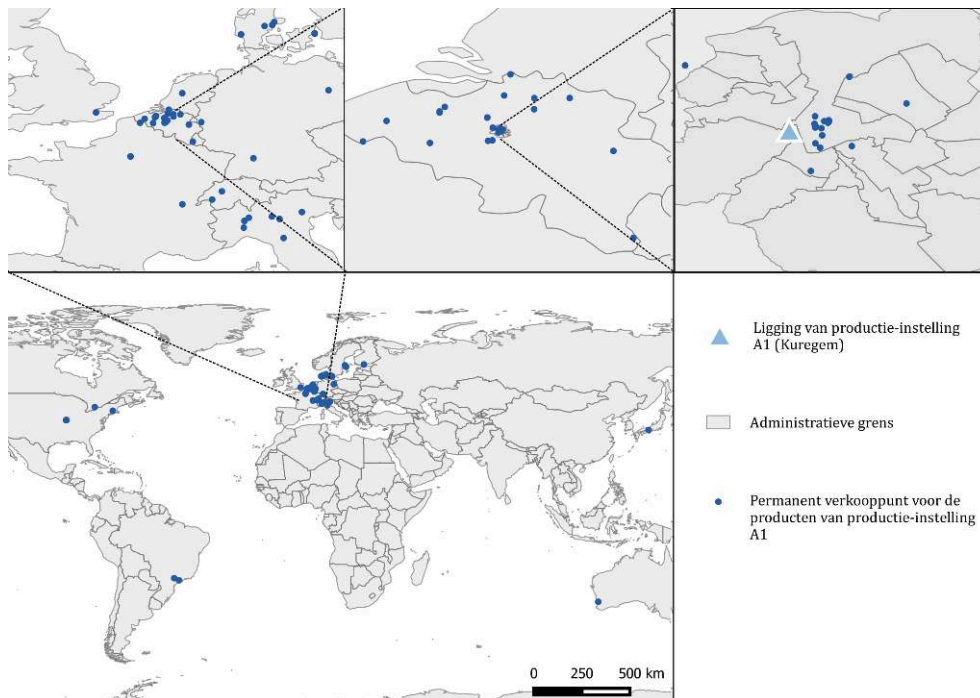


Bron: Interviews Cities of Making  
Realisatie: Alexandre Orban

- 32 De oude activiteiten ondersteunen echter soms ook netwerken van kmo's op lokaal niveau in de wijken die grenzen aan hun werkplaatsen [P1, R2, A3]. Dat is bijvoorbeeld het geval bij de vleeshandelaars die vaak een duurzame band behouden met het lokale bedrijfsleven (slagerijen, markt van de Slachthuizen), vooral dankzij de halal- en koosjermarkt<sup>17</sup>. Omgekeerd hebben de nieuwe activiteiten vaak moeite om een cliënteel te bereiken dat tot hun wijk behoort. Om een voorbeeld te geven: de verschillende voedingsbedrijven (buiten vleeswaren) op de site van het slachthuis, die zich richten tot een cliënteel uit de midden- en bovenklasse, hanteren te hoge prijzen voor de markt op de site en voor de volksklasse uit de buurt [A1, A5]. Zij kunnen niet anders dan hun producten te verkopen in andere Brusselse wijken, of zelfs buiten de hoofdstad, of om een beroep te doen op spelers uit de grootdistributie [A5, A6], winkelketens [A4] en groothandelaars [A1]. Deze verschillende bedrijven zijn dus niet uitsluitend tot voordeel van Brusselse klanten (zie figuur 5).



Figuur 5. Netwerken van de verkooppunten van drie productie-instellingen in de sector van de voeding buiten vleeswaren in Kuregem



Bron: Interviews Cities of Making

Realisatie: Alexandre Orban

- 33 Wanneer we kijken naar de *arbeidskrachten* die baat hebben bij de aanwezigheid van deze productieactiviteiten, is de situatie ingewikkeld. Eerst en vooral is er het opleidingsniveau. Een deel van de oude productieactiviteiten stelt hoofdzakelijk weinig of niet-gekwalficeerde arbeidskrachten tewerk [M2, P1, P2, E1], die meestal “on the job” worden opgeleid en die afkomstig zijn uit het BHG, maar dat geldt niet voor alle oude activiteiten. Sommige oude bedrijven berusten eerder op een groep van gekwalficeerde arbeiders en arbeidsters [M1, P3, V]. Zij hebben niet per definitie een diploma beroepsopleiding behaald, maar zijn vaak wat ouder en hebben al heel wat werkervaring verworven. Dit werknemersprofiel wordt alsmaar zeldzamer in het hoofdstedelijke werkgelegenheidsbekken. Aangezien de studierichtingen ontoereikend zijn in de betrokken sectoren [M1, V], worden deze gekwalficeerde arbeidskrachten vaak in de bedrijven zelf opgeleid.
- 34 De nieuwe activiteiten van hun kant stellen vaak mensen met een laag kwalificatieniveau tewerk [A1, A3, A6, E1, R1], aangezien er heel wat meer van zulke arbeidskrachten voorhanden zijn in het BHG. Sommige productie-instellingen, die een sociaal-economische benaderingswijze volgen, werven overigens bewust laaggekwalificeerd personeel aan met de bedoeling om deze arbeidskrachten op te leiden [A3, A6, R1]. We merken bovendien op dat sommige “doelgroepen” (mindervaliden, personen in een inschakelingstraject, langdurige werklozen) ook voordeel halen uit de werkgelegenheid in sommige van deze instellingen [A3, A5, A6, E1]. De impact op de werkgelegenheid in de nieuwe productieactiviteiten die hier worden vermeld, moet echter worden gerelativeerd, aangezien de arbeidsplaatsen vrij kwetsbaar blijven doordat ze grotendeels gesubsidieerd zijn. Anderzijds lopen de gebruikte contracten vaak af na de opleidingsperiode (die zes maanden tot een jaar

- duurt) en resulteren zij doorgaans niet in een vaste betrekking. Het contrast lijkt vrij duidelijk met meerdere oude productieactiviteiten die erin geslaagd zijn en er nog altijd in slagen om arbeidsplaatsen van een betere kwaliteit te creëren in die opzichten.
- 35 Sommige nieuwe productieactiviteiten werven overigens voornamelijk hooggekwalificeerde arbeidskrachten aan. Dat is met name het geval bij instelling F die, buiten een minderheid van ondernemers die niet per se hoge kwalificaties heeft (circa 30 %), onder haar leden een groot aantal personen uit artistieke en intellectuele kringen telt. Vanuit diezelfde logica berust bedrijf A4, dat de nadruk legt op de automatisering van het productieproces, hoofdzakelijk op het werk van de twee oprichters van het bedrijf, die allebei aan de *Vlerick Business School* hebben gestudeerd. Over het algemeen echter hebben de bedrijfsleiders, bij zowel de oude als de nieuwe activiteiten, en hun administratief personeel vaak een hoger kwalificatieniveau.
- 36 Als we de nationale herkomst onder de loep nemen, zien we het belang van geïmmigreerde arbeidskrachten, vooral uit Zuid-Europa en Noord-Afrika, in vele sectoren, hoofdzakelijk bij de oudere activiteiten maar daar niet alleen [A1, A5, E1, P2, V]. Deze oude en nieuwe activiteiten bieden arbeidsmogelijkheden zowel voor bevolkingsgroepen die al lang in België wonen (Marokkanen, Italianen en Spanjaarden) als voor nieuwkomers (Syriërs, Roemenen, enz.). Op die manier dragen ze bij aan de dynamieken van de “onthaalwijk” [Collectif Rosa Bonheur, 2016] die Kuregem vormt voor deze bevolkingsgroepen die zich vervolgens kunnen gaan vestigen in andere Brusselse wijken.
- 37 Wat het geslacht van het personeel betreft, lijkt het er volgens de verzamelde interviews op dat er geen bijzonder verschil is tussen nieuwe en oude productieactiviteiten. In het algemeen herhaalt de werkverdeling volgens het geslacht zich. Mannen zijn in de meerderheid bij de arbeiders die in een werkplaats werken, terwijl de vrouwen zich meestal bezighouden met administratie en beheer [M2, V].<sup>18</sup>
- 38 Tot slot onderhouden de productieactiviteiten in Kuregem *relaties met de andere economische spelers en met de wijkbewoners*. Ten eerste komen de oude en nieuwe productieactiviteiten ten goede van de lokale handelszaken, met name de horeca, via de consumptie van hun personeel. Dat personeel gaat namelijk in de buurt soms een hapje eten of boodschappen doen, vooral op marktdagen [A6, M2, R1]. In dat kader vragen we ons af in welke mate bepaalde nieuwe activiteiten en hun personeel zouden kunnen bijdragen tot het aantrekken van dure handelszaken, die niet altijd betaalbaar zijn voor iedereen<sup>19</sup>. Het personeel van de oudere activiteiten consumeert soms in kleine lokale handelszaken of op de markt van de Slachthuizen, maar dat is niet systematisch het geval [M2, P3, V].
- 39 Ten tweede zijn sommige productie-instellingen, buiten de uitwisseling van goederen, tot voordeel van andere productie-instellingen in de wijk, doordat ze samenwerken, bepaalde taken uitbesteden of personeel uitwisselen [A6, F1, E1, P2, M1, V]<sup>20</sup>, zoals we hoger reeds hebben aangekaart.
- 40 Ten derde wat de kwestie van de overlast voor de buurtbewoners betreft, vermelden meerdere bedrijfsleiders van oude productieactiviteiten dat hun bedrijf klachten heeft gekregen over lawaai (clarks, vrachtwagens en machines) [P2], geuren of rookgassen [M1]. Op het eerste gezicht lijken de nieuwe productieactiviteiten minder in staat om dergelijke spanningen te veroorzaken bij de buurtbewoners<sup>21</sup>. Merk op dat de situatie op de site van de slachthuizen een beetje anders is. Aangezien de activiteiten redelijk afgezonderd zijn van de rest van de wijk, hebben zij amper contact met de

buurtbewoners [A1, V], behalve dan op marktdagen. De veronderstelling dat dergelijke conflicten zouden kunnen worden vermeden door het behoud van ruimten die uitsluitend – of bijna uitsluitend – bedoeld zijn voor productieactiviteiten en die relatief afgezonderd zijn van de woongebieden, lijkt in dat opzicht enigszins relevant.

- 41 De aanwezigheid van oude productieactiviteiten in de wijk lijkt echter ook ten goede te zijn gekomen van de buurtbewoners. Voor een aantal groothandelaars in vlees zou de aanwezigheid van de vleessector in de wijk een vorm van sociale controle mogelijk hebben gemaakt voor de verschillende gebruikers. Het gebruik van de openbare ruimte door deze activiteiten, de zichtbaarheid van de activiteiten en het bestaan van netwerken van personen die elkaar kennen, zouden hebben bijgedragen tot een veiligheidsgevoel rond de werkplek van die activiteiten<sup>22</sup>. Op dezelfde manier wordt de verloedering van de wijk vanaf de jaren 1960 soms in verband gebracht met de uitsluiting van een aantal oude productieactiviteiten die zouden hebben bijgedragen tot dit “beschermingseffect” voor de buurtbewoners [P2]. Sommige bedrijfsleiders [A1] vinden het ook jammer dat diverse bedrijven die bijdragen aan het “buurtleven”, bijvoorbeeld via banden met de lokale cafés en festiviteiten, verdwenen zijn.
- 42 Ten vierde, als we kijken naar de uitdaging van de gentrificatie van de wijk [Van Criekingen en Rosenfeld, 2015], blijkt dat de nieuwe productieactiviteiten in Kuregem eerder lijken bij te dragen tot dat proces, terwijl de oude activiteiten het enigszins hebben afgeremd en nog altijd afremmen. De ontwikkeling van nieuwe activiteiten in de voedingssector [A1, A4, A5] op de site van de slachthuizen helpt namelijk meer en meer de zichtbaarheid van de wijk te vergroten ten aanzien van de middenklasse via de bezichtigingen en de evenementen die zij organiseren in het kader van hun activiteiten. De aantrekking van een nieuw publiek op de site van de slachthuizen komt ook ten goede van het bedrijf Abattoir zelf in het kader van de organisatie van zijn eigen evenementen, die ook bedoeld zijn voor de midden- en bovenklasse (Boeremet, feestelijke opening van de Foodmet, tentoonstellingen, enz.). Op dezelfde manier lijken de evenementen en de productieactiviteiten van de site van Recy-K vooral een welgesteld publiek aan te trekken volgens onze interviews met werknemers en gebruikers van de site<sup>23</sup>. De vereniging R2, een uitzondering bij de nieuwe activiteiten, lijkt niet bij te dragen aan het huidige gentrificatieproces doordat ze uitsluitend in contact wil komen met buurtbewoners.

Tabel 3. Samenvatting van de sociaal-economische impact van de productie-instellingen

	Oude activiteiten	Nieuwe activiteiten
Leveranciers	Aankoop bij uiteenlopende spelers, van kleine en middelgrote nationale producenten tot grote internationale bedrijven Alomtegenwoordige toevlucht tot nationale distributeurs	
		Aankoop bij regionale leveranciers (circulaire productieactiviteiten)
	Groot aandeel van Brusselse klanten (>< Vlaanderen en Wallonië)	

Klanten

	<p>Verkoop aan lokale en internationale klanten</p> <p>Eindproducten voor de volksklasse</p> <p>Beperkte toevlucht tot grootdistributie en winkelketens</p>	<p>Moeite om zich te richten tot lokale klanten</p> <p>Eindproducten voor de middenklasse</p> <p>Toevlucht tot grootdistributie, winkelketens en groothandelaars</p>
Werkgelegenheid	<p>Laaggekwalificeerde, vaak Brusselse arbeidskrachten die binnen het bedrijf worden opgeleid</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belang van geïmmigreerde arbeidskrachten</li> <li>• Overwegend mannen bij de arbeiders en overwegend vrouwen bij de bedienden</li> </ul>	
	<p>Gekwalificeerde en niet uitsluitend Brusselse arbeidskrachten die “on the job” worden opgeleid</p> <p>Stabiele arbeidsplaatsen</p>	<p>Bedrijven in de sociale economie die zich specifiek richten tot laaggekwalificeerde doelgroepen (mindervaliden, personen in een inschakelingstraject, langdurige werklozen)</p> <p>Arbeidsplaatsen die gewoonlijk niet resulteren in een vaste betrekking</p> <p>Sommige hooggekwalificeerde arbeidsplaatsen</p>
Co-existentie van functies in de wijk	<p>Bevorderlijk voor de lokale handel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wederzijdse voordelen door de aanwezigheid van andere productieactiviteiten</li> </ul>	
	<p>Overlast (lawaai, geur, rook) voor de buurtbewoners</p> <p>Bijdrage aan vormen van sociale controle en aan het “buurleven”</p> <p>Rem op het gentrificatieproces</p>	<p>Aantrekking van duurdere handelszaken</p> <p>Relatief afgezonderd van de wijk</p> <p>Bijdrage aan het gentrificatieproces</p>

## Besluit

- 43 Aan het eind van deze analyses vallen er verschillende punten op.
- 44 Eerst en vooral zien we een breuk tussen twee modellen van productieactiviteiten op basis van hun *lokalisatiefactoren*. De oudere activiteiten, die al meer dan twintig jaar verankerd zijn in de wijk Kuregem, konden tot nu toe genieten van een aantal voordelen wegens hun ligging in de stad (nabijheid van de Ring en het stadscentrum, veel laaggekwalificeerde arbeidskrachten, nichemarkten, systemen van samenwerking

tussen verschillende productie-instellingen, enz.), maar nu beginnen zij steeds meer problemen te ondervinden om er stand te houden. Hier spelen verschillende specifiek stedelijke dynamieken mee, zoals de vastgoeddruk waarbij voorrang wordt gegeven aan de woonfunctie en de plannen van aanleg die focussen op de middenklasse en de visie van “levenskwaliteit” die eraan wordt gekoppeld. De oude productieactiviteiten ondervinden ook problemen om hun arbeidskrachten te vervangen en lijden soms onder een vrij negatief imago bij de publieke opinie. Bij die onzekere situatie komen nog een aantal bijkomende moeilijkheden (verkeersdrukte, concurrentie van grote concerns, onaangepaste ruimten voor productie, enz.), die het behoud van de oude productieactiviteiten in de stad elke dag wat meer op de helling zetten. Want hoewel de nieuwe activiteiten die recenter opgedoken zijn, ook met die uitdagingen worden geconfronteerd, krijgen zij veel meer private en overheidssteun, waarmee ze hun activiteiten in beperkte maar toch substantiële mate kunnen ontwikkelen. Dit uit zich onder meer in een vlottere toegang tot grond, subsidies en aanzienlijke investeringen in de productie, gesubsidieerde arbeidsplaatsen, enz.

- 45 Verder gaat deze breuk tussen nieuwe en oude productie-instellingen gepaard met *sociale en economische gevolgen*. Met betrekking tot bepaalde aspecten bevorderen de nieuwe productie-instellingen de endogene economie evenzeer als de oude (creatie van laaggekwalificeerde lokale arbeidsplaatsen, toevlucht tot lokale leveranciers en klanten, enz.), maar dat is niet het geval voor andere criteria. In dat opzicht is het logisch dat er kritiek wordt geleverd op het idee dat de ene productieactiviteit evenveel waard is als de andere. Want de nieuwe activiteiten, die ook onderworpen zijn aan marktbeperkingen, beperken zich vaak niet tot de lokale markt en hebben overigens de neiging om de voorkeur te geven aan luxueuzere producten waarmee ze zich richten tot een cliënteel dat eerder tot de middenklasse behoort. Bovendien blijven de arbeidsplaatsen die worden gecreëerd in het kader van deze nieuwe productie-instellingen – hoewel ze zich wel degelijk voor een deel richten tot kansarme bevolkingsgroepen – vrij kwetsbaar, omdat ze grotendeels gesubsidieerd zijn en veelal niet resulteren in een vaste betrekking. De uitdaging van de bijdrage van de productieactiviteiten tot de gentrificatie in Kuregem lijkt ons ook cruciaal. De nieuwe productieactiviteiten trekken namelijk welgesteldere klanten aan door te communiceren over de evenementen en producten die voor hen bestemd zijn. Tot slot worden die nieuwe activiteiten gemakkelijker opgenomen in vastgoedprojecten ter bevordering van de huisvesting (ze nemen kleine ruimten in en veroorzaken minder overlast) en van de verbruiksgewoonten van de felbegeerde middenklasse.
- 46 Hoewel de eerste analyse van de verschillen tussen de productieactiviteiten in Kuregem ons ertoe maande om in dit hele artikel de twee categorieën van de “nieuwe” en de “oude” activiteiten te hanteren, stellen we ons uiteindelijk vragen bij de essentie van die breuk. Op basis van al onze resultaten menen we de veronderstelling te kunnen formuleren dat het behoud van een productieactiviteit in wezen afhangt van de mate waarin de activiteit strookt met de belangen die centraal staan in het overheersende stadsontwikkelingsproject en met de sociale en ruimtelijke uiting van die belangen. In Brussel gaat het hoofdzakelijk om de prioritering van de functies die de territoriale aantrekkelijkheid bevorderen in de concurrentiestrijd tussen regio's, zoals de residentiële projecten die zich richten tot de midden- en bovenklasse, de productie van kantoren voor hoogwaardige dienstverlening, de organisatie van evenementen, de bouw van grote culturele en sportvoorzieningen, enz. Deze functies staan centraal in de Brusselse stadsontwikkeling van de afgelopen dertig jaar en werden ontwikkeld door

machtige, zowel publieke als private, actoren op het gebied van territoriale ontwikkeling [Vandermortten, 2014]. De productieactiviteiten die het minst stroken met de belangen van die actoren zouden bijgevolg het meest worden weggeduwd uit de stad. Deze veronderstelling werd onlangs bevestigd door andere Brusselse werken [De Boeck, Degraeve en Vandyck, 2020]. We verzoeken onderzoekers en onderzoeksters om de relevantie ervan te meten aan de hand van kwalitatieve empirische studies en kwantitatief onderzoek.

- 47 In afwachting daarvan steunen de Brusselse publieke actoren openlijk de nieuwe kleine productie-instellingen met twijfelachtige sociale gevolgen. Hoewel het doel van dit beleid is om een gemeenschappelijk goed te bevorderen door de ontwikkeling van productieactiviteiten die meer gericht zijn op rechtvaardige sociale gevolgen, is het niet voldoende om eenvoudigweg een terugkeer van de productieve functie te bevorderen in daarvoor toegewezen gebieden. Gezien de sociaal-economische gevolgen die hier werden geanalyseerd in de hoofdstedelijke context, vragen we de publieke en private instellingen in Brussel om een endogenere economie te steunen die meer gericht is tot de volksklasse. Mogelijke duurzame maatregelen, zoals de ondersteuning van productieactiviteiten die deels tegemoetkomen aan de sociale uitdagingen in Brussel, of de publieke omkadering van de vastgoedmarkt, zouden concreet moeten worden gemaakt. Het komt erop aan om de alsmaar geavanceerdere verdrijving van de oude productieactiviteiten uit de stad zo snel mogelijk te vermijden, alsook de nefaste sociale gevolgen die daaruit voortvloeien.

*We bedanken de mensen die we hebben geïnterviewd om hun dagelijkse realiteit met ons te delen. Ook danken we de teams van Metrolab Brussels, Cities of Making, het IGEAT (ULB), Cosmopolis (VUB), Inter-Environnement Bruxelles en Forum Abattoir.*

---

## BIBLIOGRAPHIE

- AGENTSCHAP VOOR TERRITORIALE ONTWIKKELING, 2011, *Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling. Stand van zaken*. Brussel: Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling.
- BABAR, L. en SCOHIER, C., 2013, *L'impact des projets immobiliers dans la zone industrielle d'Anderlecht: Analyse du tissu entrepreneurial et de la propriété*. Brussel: Inter-Environnement Bruxelles
- BRUSSEL MOBILITEIT, 2013, *Strategisch plan voor het goederenvervoer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*. Brussel: Brussel Mobiliteit
- BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, 2016, *Gewestelijk Programma voor de Circulaire Economie 2016-2020*. Brussel: Leefmilieu Brussel
- BRUSSELS OBSERVATORIUM VOOR DE WERKGELEGENHEID, 2016a, *De arbeidsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 2016*. Brussel: Actiris.
- BRUSSELS OBSERVATORIUM VOOR DE WERKGELEGENHEID, 2016b, *Industriële sectoren: actualiteit en vooruitzichten*. Brussel: Actiris.
- CITIES OF MAKING, 2018, *Cities Report*. Brussel: Cities of Making.

COLLECTIF ROSA BONHEUR, 2016, Centralité populaire : un concept pour comprendre pratiques et territorialités des classes populaires d'une ville périphérique. In: *SociologieS*, Dossiers, Penser l'espace en sociologie. 16/06/2016. Beschikbaar op het adres: <http://journals.openedition.org/sociologies/5534>

DE CALUWÉ, D., 2013, *Cureghem. Partie 1 : Contexte Historique*. Brussel: Beeldenstorm

DE BOECK, S., DEGRAEVE, M. en VANDYCK, F., 2020, Kleinschalige productieruimte behouden in de stad: de casus van Brusselse bouwbedrijven (1965-2016). In: *Brussels Studies* [online], 2020. Nr. 147. Beschikbaar op het adres: <http://journals.openedition.org/brussels/5031>.

ECONOMISCHE EN SOCIALE RAAD VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, 2012, *PDSG-studie. De harmonieuze ontwikkeling van kleine stadsondersteunende industriële ondernemingen in Brussel*. Brussel: Economische en Sociale Raad.

LENEL, E., 2015, Vivre au milieu des voitures. In: *Uzance*. 2015. Nr. 4, pp. 6-25. Beschikbaar op het adres: <http://www.patrimoineculturel.cfwb.be/index.php?id=14479>

LENNERT, M., TIHON, M. en VAN HAMME, G., 2018, *Processus d'élaboration d'un Plan Industriel Bruxellois. Brouillon du rapport Intermédiaire*. Brussel: Institut de Gestion de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, ULB.

MISTIAEN, P., HENK, M. en KESTELOOT C., 1995, Polarisation socio-spatiale et stratégies de survie dans deux quartiers bruxellois. In: *Espace Populations et Sociétés*. 1995. Nr. 3, pp. 277-290. Beschikbaar op het adres: [https://www.persee.fr/doc/espos\\_0755-7809\\_1995\\_num\\_13\\_3\\_1703](https://www.persee.fr/doc/espos_0755-7809_1995_num_13_3_1703)

ORBAN, A. en SCOHIER, C., 2017, *Evolution des activités productives en Région de Bruxelles-Capitale et besoins des habitants: les discours institutionnels à l'épreuve des faits*. In: *Inter-Environnement Bruxelles, Etudes et analyses 2017* [online], online geplaatst op 29 december 2017, [geraadpleegd op 26/11/2019]. Beschikbaar op het adres: <http://www.ieb.be/Evolution-des-activites-productives-en-Region-de-Bruxelles-Capitale-et-besoins>

OVERZICHT VAN DE PRODUCTIEACTIVITEITEN, 2012, *Overzicht van de productieactiviteiten. Evolutie 1997-2011*. Brussel: Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

OVERZICHT VAN DE PRODUCTIEACTIVITEITEN, 2018, *Overzicht van de productieactiviteiten. Logistiek vastgoed en stand van zaak 2017*. Brussel: Citydev.

PRAGUE, M. en RANTISI, N. M., 2018, Productive gentrification in the Mile-Ex neighborhood of Montreal, Canada: exploring the role of the state in remaking urban industrial clusters. In: *Urban Research & Practice*. 09/03/2018. Vol. 12, nr. 4. Beschikbaar op het adres: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/17535069.2018.1448109?journalCode=rurp20>

PUISSANT, J., 2009, Bruxelles, ville industrielle de premier plan. In: *Les Cahiers de La Fonderie, Bruxelles industrielle. Hier*. 2009. Nr. 41, pp. 8-18.

ROSENFELD, M., 2013, *Bruxelles - Cotonou: une anthropologie économique de la filière euro-africaine d'exportation de véhicules d'occasion* [thèse de doctorat]. Université libre de Bruxelles, Faculté des Sciences sociales et politiques – Sciences sociales et Sciences du travail, Brussel.

SACCO, M., 2015, H. au prisme des Contrats de quartier anderlechtois: du commercial au résidentiel. In: *Uzance*. 2015. Nr.4, pp. 39-51. Beschikbaar op het adres: <http://www.patrimoineculturel.cfwb.be/index.php?id=14479>

SENECHAL, C., 2015, L'abattoir d'Anderlecht: les trois vies d'une exception urbaine. In: *Uzance*. 2015. Nr.4, pp. 52-62. Beschikbaar op het adres: <http://www.patrimoineculturel.cfwb.be/index.php?id=14479>

SENECHAL, C., KINNEAR, A. (eds), 2015, *L'abattoir illustré*. Brussel: Forum Abattoir.

SENECHAL, C. (eds), 2019, *L'abattoir illustré #2*, Brussel: Forum Abattoir.

VAN CRIEKINGEN, M. en ROSENFELD, M., 2015, Gentrification vs. place marchande. Présent et devenir d'une centralité commerciale euro-africaine d'exportation de véhicules d'occasion. In: *Uzance*. 2015. Nr.4, pp. 27-38. Beschikbaar op het adres: <http://www.patrimoineculturel.cfwb.be/index.php?id=14479>

VANDERMOTTEN, C., 2014, *Bruxelles, une lecture de la ville*. Brussel: Editions de l'Université de Bruxelles.

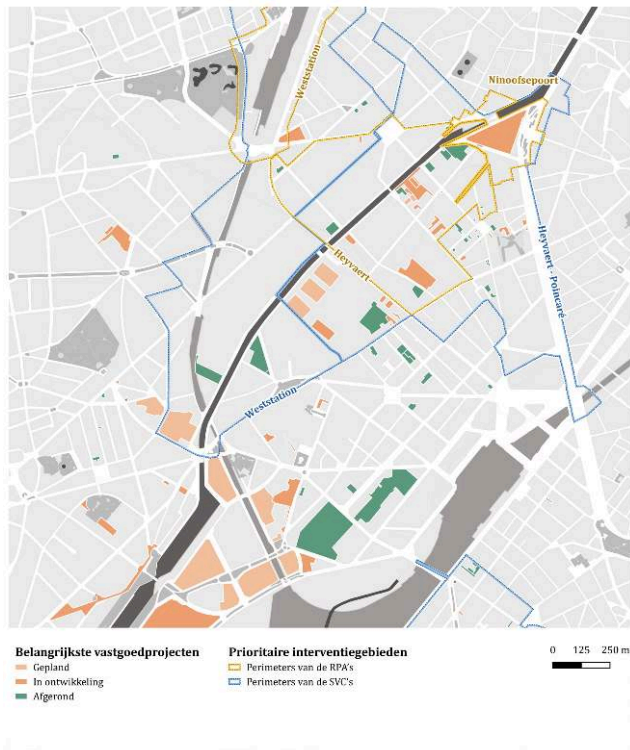
## ANNEXES

### **Projecten en publieke interventieperimeter in de wijk Kuregem**

Nadat de overheid geruime tijd niet meer had geïnvesteerd in Kuregem, krijgt de wijk nu steeds meer aandacht van de gewestelijke overheid. Na vele wijkcontracten maakt Kuregem inmiddels het voorwerp uit van een Stadsvernieuwingscontract (2017) en van een Richtplan van Aanleg (2019). Ook de site van de slachthuizen in Anderlecht is betrokken bij een Masterplan dat in 2009 werd uitgestippeld door de beheerder van de site. Anderzijds worden in de directe omgeving van de wijk, die in de zone van het Kanaalplan ligt, ook steeds meer grootscheepse vastgoedprojecten ondernomen door overheden (Ninoofsepoort, BBP Biestebroek, City Gates, Zuidstation) en private vastgoedontwikkelaars die woningen willen creëren. Tot slot heeft ook de Europese Unie de afgelopen tien jaar vrij veel geïnvesteerd in Kuregem via fondsen voor regionale steun, zoals het EFRO (Recy-K & Abattoir (Foodmet) - EFRO 2007-2013, Dokters van de Wereld & Abattoir (Manufakture) - EFRO 2014-2020).

Figuur 6. Projecten en publieke interventieperimeter in de wijk Kuregem





Bron: Perspective.brussels, Metrolab

Realisatie: Corentin Sanchez Trenado

## NOTES

1. De Ondernemingsgebieden in een Stedelijke Omgeving (OGSO) vormen een uitstekend voorbeeld van deze strijd om ruimte en van de invloed van de overheid: bij de herziening van het GBP in 2013 werden grote Brusselse industriezones omgezet in gemengde zones, wat de deur openzette voor huisvesting en dienstenactiviteiten die een bedreiging vormen voor het behoud van productieactiviteiten in die zones. Zie studie van Inter-Environnement Bruxelles (IEB) uit 2013 over de OGSO's van Biestebroek [Babar en Scohier, 2013].
2. Wanneer we rekening houden met de sectoren van de bouw en de kringlooeconomie (reparatie, recyclage, enz.), stijgt het aandeel van de loonarbeid in het BHG naar meer dan 8 %. Beide sectoren vertegenwoordigen - net zoals de sector van de voedselverwerking - een groot aandeel van de laaggekwalificeerde arbeidsplaatsen [Brussels Observatorium voor werkgelegenheid, 2016b: 59; Lennertz *et al.*, 2018: 11] in een regio met een hoog en stijgend werkloosheidscijfer, waar 24 % van de werkzoekenden in 2015 een laag opleidingsniveau had [Brussels Observatorium voor de werkgelegenheid, 2016b: 42]. Tussen 1989 en 2007 vertoonde het Brussels Gewest echter een duidelijke daling van laaggekwalificeerde arbeidsplaatsen (-41 %), terwijl het aantal hooggekwalificeerde banen in diezelfde periode sterk gestegen was (+62 %) [Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling, 2011: 106].
3. In Brussel gaat het vooral om overheidsinstellingen zoals Perspective en Citydev, onderzoekscentra zoals de leerstoel Circulaire Economie van de ULB en Metrolab, en verenigingen zoals Inter-Environnement Bruxelles en Brussels Entreprises Commerce & Industry.
4. Zie studie van De Boeck, Degraeve en Vandyck [2020] over de bouwsector in Brussel.

5. Het gaat om interviews met Brusselse institutionele actoren die werken rond het thema van de productieactiviteiten. De interviews werden afgenomen in de voorbereidende fase van *Cities of Making* in 2017.
6. Dit visuele overzicht werd gemaakt in 2017 in het kader van het doctoraatsonderzoek bij Metrolab Brussels. Het biedt een inventarisatie van alle economische activiteiten (productief en commercieel) en van de verschillende soorten diensten aan de bevolking (overheidsdiensten, verenigingsleven, culturele en sportinfrastructuur, enz.) die vanop straat waarneembaar zijn. De binnenterreinen van huizenblokken zijn dus niet opgenomen in dit overzicht.
7. Respectievelijk 36,95 % en 14 031 euro (jaarlijks mediaan belastbaar inkomen) in de statistische wijk Kuregem Dauw in 2015, tegenover gemiddeld 21,31 % en 19 088 euro in Brussel, volgens de Wijkmonitoring (BISA). Zie ook de historische analyse van de sociale en ruimtelijke polarisering van Kuregem door Mistiaen, Meert en Kesteloot [1995].
8. Voor dit artikel hebben we beslist om de definitie van productieactiviteit over te nemen uit het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), met uitzondering van de productieactiviteiten van immateriële goederen, aangezien hun sociaal-ruimtelijke kenmerken nauwer aanleunen bij kantoor diensten. Merk op dat vele diensten, die nauw verweven zijn met de productieprocessen, in onze analyse worden beschouwd als bijkomend bij de productieactiviteiten (logistiek, administratieve diensten, onderzoek en ontwikkeling) maar niet het hoofdthema van ons werk vormen.
9. Deze verklaring werd bevestigd door Martin Rosenfeld, specialist in activiteiten met betrekking tot de handel in tweedehandsauto's in Heyvaert (bv. Rosenfeld, 2013) tijdens een interview dat op 23 januari 2019 werd afgenomen in het kader van het onderzoeksproject *Cities of Making*.
10. Zie bijlage.
11. Vanuit diezelfde logica wil het regelgevende onderdeel van het Richtplan van Aanleg (RPA) Heyvaert eveneens de omvang van de ruimten voor productieactiviteiten beperken.
12. Zoals dat al werd waargenomen bij de handel in tweedehandsauto's in Heyvaert, volgens het interview met Martin Rosenfeld in 2019.
13. Het gaat op de site om verschillende gevallen waarbij infrastructuur wordt gedeeld, zoals de gemeenschappelijke koelruimten van vleeshandelaars.
14. Bij instelling F neemt deze samenwerking de vorm aan van het delen van gemeenschappelijke ruimten, het gemeenschappelijke gebruik van machines en samenwerkingen tussen leden.
15. De enige uitzondering die we zijn tegengekomen, is het gezamenlijk composteren van organisch afval, wat wordt georganiseerd door de beheerder van de site van de slachthuizen in Anderlecht en waarbij zowel oude als nieuwe bedrijven betrokken zijn.
16. Hieronder verstaan we bedrijven die gespecialiseerd zijn in de import van producten en in de verkoop van die producten op het hele Belgische grondgebied.
17. Het feit dat het aandeelhouderschap van instelling V1 bestaat uit kleine investeerders met eigen economische activiteiten in de vleessector in de wijk speelt een belangrijke rol in de historische band tussen deze site en de wijk.
18. Het machogedrag dat in sommige bedrijven wordt gerapporteerd, zou echter aan het verminderen zijn, vooral omdat vrouwen geleidelijk aan een groter deel van de arbeidsplaatsen in werkplaatsen innemen [M2].
19. Deze veronderstelling maken we op basis van het voorbeeld van La Kantine du Canal, een bar op de site van Recy-K die woekerprijzen hanteert voor het laaggekwalificeerde personeel van sommige productie-instellingen en die zich eerder richt tot het welgesteldere personeel op de site of van externe bedrijven zoals Veolia.
20. Dat is met name het geval bij bedrijf A6 dat een beroep doet op instelling E voor de verwerking van bepaalde grote bestellingen, bij F waarvan het personeel soms samenwerkt met een verwante vereniging, en bij P2 dat samenwerkt met het kleine buurbedrijf.

21. Sommige ondervraagden verklaren dat ze geen conflicten met de buurtbewoners hebben en dat ze geen klachten over het lawaai van hun activiteiten krijgen [A3], maar schrijven die rust toe aan de ligging van hun bedrijf in een arme wijk, dicht bij sociale woningen, en niet aan kenmerken van hun bedrijf. De veronderstelling is dat de buurtbewoners uit de volksklasse minder geneigd zouden zijn om te klagen over overlast en dat de buurtbewoners uit de midden- en bovenklasse vaardiger zouden zijn om hun klachten aan de man te brengen en zelfs meer eisen zouden stellen met betrekking tot die problemen. Zie de grondigere analyse van deze aspecten van het geval Kuregem door Emmanuelle Lennel [2015].

22. Volgens instelling R2 zouden overigens de handelaars in tweedehandswagens in de Heyvaertstraat zelf om een politiekantoor hebben verzocht om een halt toe te roepen aan de bendes die losgeld eisten van de handelaars.

23. Op het gebied van discours beschouwt instelling F bijvoorbeeld haar productieruimte als een ontmoetingsplek die men zich moet toe-eigenen, en niet gewoon maar als een werkplek.

---

## RÉSUMÉS

Gezien de toenemende populariteit van het imago van de “productieve stad” zowel in politieke als in academische kringen in Brussel, is men het er steeds meer over eens dat de productieactiviteiten in de stad moeten worden behouden en zelfs opnieuw moeten worden ontwikkeld. Maar terwijl de publieke actoren – via hun beleid inzake productieactiviteiten en ruimtelijke ordening – de ontwikkeling van nieuwe activiteiten stimuleren, gaan die veranderingen soms ten koste van de oude activiteiten. Al deze productieactiviteiten zijn echter niet identiek gelijk wanneer we kijken naar de lokalisatiefactoren maar ook naar de sociale en economische gevolgen. Dit artikel, dat het resultaat is van de samenwerking tussen twee onderzoeksprojecten, sluit bijgevolg aan op een kwalitatieve en vergelijkende empirische benadering om meer inzicht te krijgen in de realiteit waarmee deze verschillende soorten van activiteiten – zowel oude als nieuwe – overeenstemmen, alsook in de uitdagingen die gepaard gaan met het behoud of de ontwikkeling van die activiteiten.

Avec le gain en popularité de l’image de la « ville productive », tant dans les milieux politiques qu’académiques bruxellois, la nécessité de maintenir – voire de redévelopper – les activités productives en ville fait de plus en plus consensus. Cependant, si les acteurs publics, au travers de leurs politiques en termes d’activités productives et d’aménagement de l’espace, favorisent le déploiement de nouvelles activités, ces transformations se font parfois au détriment des anciennes. Or toutes ces activités productives ne sont pas identiques, tant en ce qui concerne les facteurs de localisation que du point de vue de leurs répercussions sociales et économiques. Ce travail, issu de la collaboration entre deux projets de recherche, s’inscrit donc dans une démarche empirique comparative et qualitative visant à comprendre les réalités auxquelles correspondent ces différents types d’activités, anciennes et nouvelles, ainsi que les enjeux liés à leur maintien ou à leur développement.

With the growing popularity of the image of the “productive city” both in political and academic circles in Brussels, the need to keep – or even redevelop – productive activities in the city is becoming more and more widely accepted. However, while public stakeholders favour the

implementation of new activities through their policies regarding productive activities and spatial planning, these transformations sometimes take place to the detriment of existing activities. Yet these productive activities are not identical in terms of location factors and their social and economic impact. This work is the result of collaboration between two research projects, and is part of a comparative and qualitative empirical approach aimed at understanding the realities which these different types of old and new activities correspond to, as well as the issues related to their continued existence or development.

## INDEX

**Thèmes** : 6. économie – emploi

**Mots-clés** : cureghem, développement économique, développement territorial, gentrification, politique régionale, urbanisme

**Keywords** : cureghem, economic development, territorial development, gentrification, regional policy, town planning

**Trefwoorden** kuregem, economische ontwikkeling, territoriale ontwikkeling, gentrificatie, gewestelijk beleid, stedenbouw

## AUTEURS

### ALEXANDRE ORBAN

Alexandre Orban is onderzoeker in menselijke geografie en stedelijke sociologie. Voor zijn doctoraatsproefschrift onderzoekt hij de relaties tussen de productie van de stedelijke ruimte en de geografie van de arbeidsconflicten door te focussen op de impact van collectieve werknemersacties op de productieruimten in Brussel van 1980 tot 2020. Hij heeft ook meegewerkt aan het onderzoeksproject Cities of Making omtrent de integratie van industriële activiteiten in Londen, Rotterdam en Brussel (<https://citiesofmaking.com/>).

alexandre.orban[at]vub.be

### CORENTIN SANCHEZ TRENADO

Na een master in geografie te hebben behaald aan de Université Libre de Bruxelles, is Corentin Sanchez Trenado in 2017 begonnen aan een doctoraat aan het Institut de Gestion de l'Environnement et d'Aménagement du Territoire (IGEAT). Zijn interesses en onderzoeksvragen spitsen toe op de sociale en stedelijke transformaties van stadscentra, en in het bijzonder op de gentrificatie- en stadsvernieuwingsprocessen. Hij heeft onlangs meegewerkt aan de volgende publicatie: BORTOLOTTI, Andrea, DESSOUROUX, Christian, SANCHEZ TRENADO, Corentin, VEROONE, Baptiste, 2017, *Who's the 'green' for? The social inclusion/exclusion of urban renewal projects*.  
corentin.sanchez.trenado[at]ulb.ac.be

### FABIO VANIN

Fabio Vanin (PhD) is mededirecteur van LATITUDE Platform en assistent-professor landschapsstedenbouw in de master STeR\* van de VUB. Zijn onderzoeksinteresse ligt voornamelijk bij de relatie tussen ontwerp en sociale praktijken, gaande van de compatibiliteit en sociale waarde van stedelijke productieruimten, over de gevolgen van milieukwesties voor het stedelijke landschap met een focus op water, tot de impact van het veiligheidsparadigma bij de vorming van het stadsgebied.

fabio.vanin[at]vub.be