

# Verslag van het participatietraject ivm stadsvernieuwing in het kader van het project Gent Sint-Pieters

(Ann Manhaeve, juli 2010)

## 1. Inleiding

Het project Gent Sint-Pieters wil het station en zijn ruime omgeving de komende tien jaar aanpassen aan de behoeften van de 21<sup>e</sup> eeuw. Dat project is een samenwerking tussen NMBS-Holding, Infrabel, Eurostation, De Lijn, het Vlaamse Gewest en de Stad Gent. De uitdaging is te zorgen voor een vlotte, leefbare en aangename omgeving waarin de verschillende vervoersmodi beter op elkaar afgestemd zijn. Een vernieuwd station Gent-Sint-Pieters, een nieuw bus- en tramstation, een volledig heraangelegd openbaar domein in de stationsomgeving, een ondergrondse parkeergarage en fietsenstallingen, een verbindingsweg met de R4, een ingericht natuurgebied en de projectontwikkeling aan de Koningin Fabiolalaan en aan het nieuwe Prinses Mathildeplein zijn de belangrijkste veranderingen.

Tussen de sporen en de K. Fabiolalaan ligt een langgerekte zone te ontwikkelen terrein (1,3 km lang, een kleine 8 ha).

Via het Gewestelijk RUP van 2006 legt de Vlaamse overheid al een heel aantal harde voorwaarden op aan de toekomstige ontwikkeling. Dat RUP deelt het gebied in in 3 zones:

- zone A: 2,6 ha vlakbij het station, te ontwikkelen door Euro Immo Star in opdracht van B-Holding
- zones B (middendeel, 3,6 ha) en C (1,5 ha, tot aan de Snepkaai), beide eigendom van de Stad Gent (met uitzondering van het eerste gebouw van zone B, aanleunend bij zone A, dat door Euro Immo Star wordt ontwikkeld).

Naast algemene voorwaarden voor het hele gebied, legt het GRUP voor elk van die drie zones specifieke voorwaarden op wat betreft dichtheid van bebouwing, sfeer, aandeel kantoren, aandeel woningen, functies ....

Nieuwe stedenbouwkundige studies en concretere inzichten verfijnden ondertussen de bepalingen van dat GRUP wat betreft de stationsomgeving en de K. Fabiolalaan. Hierbij werd nagegaan hoe de opgelegde mix van kantoren, woningen, commerciële ruimtes, buurtvoorzieningen, vrijetijdsfuncties en nieuw openbaar domein in aantrekkelijke, duurzame en haalbare scenario's vertaald kon worden.

In zone A bepaalt de reeds gebouwde ondergrondse pendelparking in ruime mate waar bovenliggende kantoren, woningen en pleinen zullen komen.

Vooral in de zones B en C vallen er, binnen de voorwaarden van het GRUP nog heel wat strategische keuzes te maken. In 2011 zal de Stad op basis van deze strategische keuzes een reeks bestekken opmaken, waarmee de kandidaat-projectontwikkelaars aan de slag kunnen gaan.

De projectpartners wensen de keuzes niet enkel te baseren op adviezen van stedenbouwkundigen, mobiliteitsexperts en architecten, maar ook op signalen en adviezen uit de buurt.

Hiertoe organiseerden zij een participatietraject dat bestond uit een dialoogcafé en mogelijkheid tot schriftelijke reactie.

Het dialoogcafé vond plaats op 22 juni 2010, met een 60-tal deelnemers. Aanwezigen op het dialoogcafé kregen via een infomarkt en een presentatie de nodige achtergrondinformatie over:

- het GRUP van 2006,
- de concrete implicaties en de verdere verfijning van het GRUP,
- de mogelijke invulling van de stadsvernieuwing wat betreft gebouwen, straten, parken, pleinen, en functies, duurzaamheid
- mobiliteit in en rond de nieuwe ontwikkeling langs de Fabiolalaan.

Daarna werden enkele vragen in kleine groepjes besproken. Op het einde van elke discussie werden de belangrijkste aandachtspunten van de groepsgesprekken opgelijst.

Bewoners uit de buurt ten zuiden van het station mobiliseerden na het dialoogcafé een tiental families rond de vraag naar voorzieningen voor oudere jeugd.

Daarnaast kregen ook geïnteresseerden die niet aanwezig konden zijn op het dialoogcafé de kans om hun mening over de geplande stadsontwikkeling te geven. Zij konden hiertoe via internet of op het Infopunt het informatieve filmpje bekijken en schriftelijk hun mening geven. Via deze weg reageerden 15 bewoners / gezinnen.

De resultaten van het inspraaktraject zullen worden teruggekoppeld naar de klankbordgroep, en meegenomen in de verdere besluitvormingsprocessen rond stadsvernieuwing ikv het project GentSint-Pieters..

## 2. Vragen aan buurtbewoners en andere belanghebbenden

Bij de participatieve acties was het niet de bedoeling om ‘stemmen te tellen’, maar wel om zo veel mogelijk argumenten voor deze of gene keuze te verzamelen. Dit gebeurde op basis van 2 vragen, die zowel op het dialoogcafé als bij de schriftelijke reacties werden gesteld.

Tijdens het dialoogcafé werden de vragen besproken in kleine groepjes van een zestal personen.

Vraag 1 ivm de algemene indruk over het project:

*Wat vindt u van de voorstellen? Wat vindt u goed, wat niet?*

*Welke elementen zijn voor u belangrijk?*

*Over welke elementen maakt u zich zorgen?*

*Waar zou u verder onderzoek naar vragen?*

*Waar zou u andere accenten leggen?*

Vraag 2 ivm concrete invulling:

*Welke publieke en private voorzieningen zijn volgens u nodig of wenselijk?*

*Hoe zou u de publieke ruimte invullen?*

*Kiest u voor: lagere bebouwing en dus minder park, of hogere bebouwing en dus meer park?*

*Wat zou u kunnen verleiden om (graag) in deze nieuwe buurt te komen wonen? Welke suggesties hebt u op dit vlak?*

## 3. Synthese

Men vindt de voorliggende plannen beter dan de vroegere voorstellen, en apprecieert de **aandacht voor buurtbewoners**. Toch blijven de **meningen** over het project **verdeeld**. De enen vinden het project megalomaan, anderen vinden het futuristisch en overdacht.

Men apprecieert de opsplitsing in **3 zones** (‘stedelijk’, ‘wijkcentrum’ en ‘park’), het bijhorende ‘ritme’ en het aantrekkelijk plein.

**Mobiliteit** blijft een grote bezorgdheid voor bewoners. Men stelt zich allerlei vragen en is ongerust over de impact van de nieuwe ontwikkeling op de verkeersdrukke en –veiligheid.

Ook de **hoogbouw** laat bewoners niet onberoerd. Het is voor velen moeilijk kiezen: men wil zowel meer park als lagere bebouwing, en sommigen stellen dan ook voor om het GRUP aan te passen. Velen stellen zich vragen over de **bezinning** van de pleinen en omliggende woningen, vooral in de winter.

Men apprecieert het feit dat vrij veel **groen** wordt voorzien, alhoewel het in zone A wel wat meer mocht zijn en sommigen ook voor een grotere spreiding van het groen pleiten. De inrichting van de groene ruimte zou oog moeten hebben voor **verschillende bevolkingsgroepen** en aandacht besteden aan **sociale veiligheid**.

Men vindt het goed dat er zo veel **woningen** bij komen, en vraagt om die aantrekkelijk te maken én om er een goede mix van verschillende bevolkingsgroepen te voorzien. Aandacht voor gezinnen met kinderen vindt men belangrijk voor de leefbaarheid van de buurt.

Wat de concrete invulling van de stadsvernieuwing langs de Fabiolalaan betreft, vraagt men voldoende aandacht voor **kindvriendelijkheid** en **toegankelijkheid** voor minder mobiele. Men apprecieert de bijkomende voorzieningen, en stelt allerlei mogelijkheden voor. Het is belangrijk dat die voorzieningen **ontmoetingsplekken** bieden voor de verschillende bevolkingsgroepen.

Verder vindt men het belangrijk dat een **goede verbinding en doorstroming** wordt gestimuleerd **tussen de buurten ten noorden en ten zuiden** van de spoorweg. Dit geldt zowel wat betreft mobiliteit (fietsers en voetgangers), als wat betreft de verschillende voorzieningen. Men vraagt de bewoners van beide buurten naar elkaars buurt te ‘lokken’ door de verschillende voorzieningen strategisch te plaatsen. Daarbij vraagt men om zo weinig mogelijk auto-gerichte voorzieningen in te plannen.

Tot slot vragen bewoners om in de toekomst nog meer inspraakactiviteiten te organiseren, bv over het toekomstige Prinses Mathildeplein aan de zuidzijde van het station.

#### 4. Overzicht van alle argumenten ivm de algemene indruk

##### 4.1. Wat vindt u van de voorstellen? Wat vindt u goed, wat niet?

- De **meningen** zijn **verdeeld**: het project is OK, futuristisch en toekomstgericht, overdacht maar groots, het zou wat 'kleiner' mogen, het project is megalomaan, de buurt wordt opgeofferd, het is jammer dat de bestemmingen nog niet worden ingevuld, het is een complex en verbluffend project, het is een openbaring, het is goed dat een gebied nabij een belangrijk knooppunt van openbaar vervoer wordt ontwikkeld.
- De vernieuwing van het **station** zelf is positief. Men apprecieert dat er een infopunt over mobiliteit en toerisme komt. Men stelt voor om hiervoor een stratenplan van het hele Gentse grondgebied op te maken, met aanduiding van de routes voor openbaar vervoer en enkele bezienswaardigheden.
- Men apprecieert de opsplitsing in **3 zones** ('stedelijk', 'wijkcentrum' en 'park'), het bijhorende 'ritme' en het aantrekkelijk plein. Iemand vindt dat het Maria Hendrikaplein nu al de functie van wijkcentrum vervult.  
Toch mag die opdeling niet te strikt worden opgelegd, zodat wonen, werken spelen, winkelen overal mogelijk blijven, verlaten 'werkbuurten' vermeden worden, en het groen wat gelijkmatiger wordt gespreid over de volledige ontwikkeling.
- Het is een beter voorstel dan voorheen (vooral wat betreft zones B en C), mooi om te zien. Men heeft echter nog steeds vragen. Sommigen vinden het GRUP en de voorliggende plannen te rigide.
- De **aandacht voor buurtbewoners** is goed. Men vindt de mogelijkheid tot inspraak goed, maar vraagt zich af in hoeverre men rekening zal houden met de opmerkingen van bewoners. Anderen vinden dat er te weinig in samenspraak met de buurt aan de plannen werd gewerkt.  
Niet alles kan echter in één avond worden gevat, daarom vraagt men om in de toekomst nog meer inspraakactiviteiten te organiseren, bv over het toekomstige Prinses Mathildeplein aan de zuidzijde van de station.
- De hoge **torens** worden door de enen wel, en door anderen minder gesmaakt. Men vraagt hierbij om de hoogste toren te verlagen, de wind op het gelijkvloers te beperken, aandacht te hebben voor bezonning van de pleintjes en de buurt (vooral buiten de zomer). Anderen vinden dat hoogbouw mooi kan zijn en weinig hinder voor omwonenden kan veroorzaken als die hoogbouw goed wordt aangepakt. Iemand stelt voor om de torens geleidelijk aan te bouwen en voldoende funderingen te voorzien, om indien nodig te kunnen uitbreiden in de hoogte.
- Men apprecieert het feit dat vrij veel **groen** wordt voorzien, maar vraagt zich tegelijkertijd af in hoeverre dat werkelijk zal worden gerealiseerd en hoe dat zal worden ingericht.  
Niet iedereen apprecieert de geplande spreiding van het groen. Men vindt dat in zone A te weinig groen is voorzien, en men stelt voor om daar meer groen in te planten (bv kijkgroen, gevelgroen ...). Ook merkt men op dat, niettegenstaande de zone aan de Snepkaai de minst bevolkte zone van de huidige Rijsenbergbuurt (buurt tussen de Albertlaan en de Fabiolalaan) is, daar toch het meeste groen wordt voorzien.
- De verbreding en de groene invulling van de **Fabiolalaan** worden meestal geapprecieerd. Men vraagt om de (volledige) Fabiolalaan zo aan te leggen dat indeling in 3 sferen, de wijkpleinen ... goed zichtbaar is, dat de straat verkeersveilig is en dat het verkeer er niet te snel rijdt. Iemand vreest dat het huidige open karakter van de Fabiolalaan verloren zal gaan door het nieuwe ontwerp.
- Het 'mobiliteitsverlies' van de Voskenslaan, de Albertlaan en de Fabiolalaan vinden sommigen niet goed: **verkeer** wordt op bepaalde plekken weg genomen, maar het is nog niet duidelijk welke andere uitweg dit verkeer zal zoeken. Velen maken zich ook zorgen over de toekomstige mobiliteit (zie ook punt 4.3.).
- Men vindt het goed dat er zo veel **woningen** bij komen, en vraagt om ervoor te zorgen dat die aantrekkelijk en voldoende groot zijn. De woningen zouden ook voor pendelaars interessant moeten zijn.  
Tezelfdertijd moet aan de privacy van de huidige bewoners voldoende aandacht worden besteed, en mag er geen inkijk zijn van uit de nieuwe gebouwen in de bestaande woningen.
- Verder vindt men het belangrijk dat er verschillende **doelgroepen** door elkaar wonen, en vraagt men er over te waken dat er geen opdeling in de nieuwe buurt komt tussen de verschillende groepen bewoners. In dit opzicht is het noodzakelijk de sociale woningen te spreiden. Men vraagt om die in lagere gebouwen te voorzien (men wil situaties 'zoals in Nieuw Gent' vermijden). Sommigen vinden 20% sociale woningen te veel, en vinden dat eerder jonge tweeverdieners moeten worden aangetrokken om de buurt te doen opleven.  
Men vraagt zich af hoe de verhouding huur- en koopwoningen zal zijn.
- De bijkomende **gemeenschapsvoorzieningen** zijn positief: de school, de voorzieningen voor oudere mensen ...

- De **brug naar de Blaarmeersen** wordt goed onthaald. Men vraagt om voldoende aandacht te hebben voor veiligheid en verlichting van de brug.
- Het dialoogcafé ging bijna uitsluitend over de ontwikkelingen langs de Fabiolalaan. Men vindt het belangrijk dat later ook inspraak wordt georganiseerd over het toekomstige **Prinses Mathildeplein**, aan de zuidzijde van het station.

#### 4.2. Welke elementen zijn voor u belangrijk?

Men vindt dat voldoende aandacht moet worden besteed aan:

- sociale controle en veiligheid (vooral in zone A buiten de kantooruren)
- mobiliteit, verkeersveiligheid, verkeerssluw karakter (fiets- en voetgangersvriendelijk)
- groen
- mooie en tijdloze architectuur, met gebouwen die bij de eigenheid van Gent passen
- garantie dat er inderdaad 20% sociale woningbouw komt
- gezonde leefomgeving (beschikbaarheid diensten, rust ...)
- de geluidsmuur moet ook mooi zijn.

#### 4.3. Over welke elementen maakt u zich zorgen?

Men maakt zich zorgen over:

- **Mobiliteit**, de verkeersdruk, de verkeerscirculatie en parkeerontwikkeling (straatparkeren), verbinding tussen ring en wijk en bijhorende milieuhinder:
  - Bewoners vrezen dat een eventuele rechtstreekse verbinding tussen de Vaerwyckweg/parking en de Rijsenbergbuurt extra verkeer zal aantrekken.
  - Men vreest dat vooral de Fabiolalaan overlast zal kennen door de bijkomende bewoners, de nieuwe parking en de doorgang naar de R4. Sommigen vrezen dat er een toename van evenementen zal zijn om de bezetting van de parking 's avond en tijdens het weekend te verhogen.
  - Men merkt op dat er nu al files zijn aan de Europabrug, door het sluipverkeer langs de Snepkaai, Patiëntjestraat over de Europabrug naar het stadscentrum.
  - Ook de woonbuurten ten zuiden van het station hebben te lijden van sluipverkeer en parkeerproblemen.
  - Bewoners van het Vina Bovypark vrezen dat zij moeilijk op de Sint-Denijslaan zullen kunnen rijden door het vele verkeer dat langs daar zal passeren.
- **Sociale veiligheid** na de kantooruren, vooral in zone A (preventie van diefstal en vandalisme)
- **Groene ruimte**: hoe zal die vorm krijgen? Zal er inderdaad zo veel groen zijn als nu wordt voorgesteld?
- **Hoogte van de gebouwen**:
  - Men vreest dat, vooral buiten de zomer, de pleintjes en omliggende huizen last zullen hebben van de schaduw van de gebouwen. Bij mooi weer hebben sommige bewoners van de Rijsenbergbuurt nu overdag geen verwarming nodig in de winter. Men vraagt zich af of dat zo zal blijven.
  - Sommigen vrezen bij de geplande hoogbouw in dezelfde situatie te belanden als in het Rabot, waar de sociale woontorens momenteel worden afgebroken.
  - Men vraagt aandacht voor windeffecten van de hoogbouw.
  - Men vindt de 'teruggetrokken lagen' langs de Fabiolalaan positief.
- Men vraagt zich af welk woontype en welk publiek er zullen komen, en vreest een verlies aan **woonkwaliteit** en privacy van huidige bewoners. De omliggende woonbuurten zijn nu immers rustige buurten met vooral eengezinswoningen. Daarom zijn sommigen voorstander van een mix van gezinnen met kinderen en alleenstaanden, en liefst geen studenten.
- onherroepelijkheid van het **GRUP** (met minimumnormen)
- Nu is er een zeker **evenwicht in het plan**. Zone B (pleintjes ...), die belangrijk is voor de buurt, wordt echter pas in de laatste fase aangelegd. Er zal bijgevolg moeten over worden gewaakt dat het evenwicht uit het plan wordt bewaard bij de realisaties, en niet in het gedrang komt door eventuele problemen bij de realisatie van de plannen.
- De **buurten ten noorden en ten zuiden** van het station mogen geen aparte eilandjes vormen, maar moeten juist in **contact** treden met elkaar. De plannen voor de ontwikkelingen langs de Fabiolalaan en die aan het toekomstige Prinses Mathildeplein moeten ingebed zijn in een visie op de hele stationsomgeving.
- Aan verschillende doelgroepen is er gedacht: baby's en kinderen, senioren, minder mobiele, ... Maar sommigen vinden dat aan de **oudere jeugd** (tieners) te weinig aandacht wordt besteed.

#### **4.4. Waar zou u verder onderzoek naar vragen?**

Men vraagt verder onderzoek naar:

- mobiliteit, onder meer wat betreft
  - verkeersstromen van en naar de kantoren en het vrijwaren van de omliggende woonwijken ten noorden en ten zuiden van het station van dat verkeer
  - de impact van de Boentweg
  - de impact van 4000 extra personen op het verkeer in 't algemeen, en op 't openbaar vervoer in het bijzonder (komt er ook een groter aanbod van openbaar vervoer?)
  - impact van de verhoging van de verkeersintensiteit op de luchtkwaliteit
- prijseffect op de kantoren- en woningenmarkt, waarbij zou kunnen gebouwd worden in functie van de vraag naar kantoren (gefaseerd)
- energiepeil van de woningen en de hoogbouw in alle zones (extra subsidiëring voor passief bouw voor sociale woningen?)
- de impact van eventuele veranderingen wat betreft het ziekenhuis op de voorliggende plannen
- mix van bewoning in hoogbouwappartementen
- behoud van de natte groenzone
- evolutie van stationsbuurten in andere gemeenten: wat leidt tot verloedering, wat tot opwaardering?

#### **4.5. Waar zou u andere accenten leggen?**

- **Verkeerssituatie:**
  - die is nog te veel op de auto toegespitst
  - er zou een pad voor fietsers en voetgangers (met dubbele bomenrij) moeten komen langs de Fabiolalaan, aan de kant van de nieuwe ontwikkelingen.
  - Sommigen vrezen parkeerproblemen voor de bewoners en hun bezoekers en stellen voor om gratis parkeertickets te voorzien voor die bezoekers.
  - Verder vindt men dat de ondergrondse parking ook door bewoners zou moeten kunnen worden gebruikt, en vraagt men zich af of de parking wel uitnodigend genoeg zal zijn (bv ifv de prijs).
- Sommigen zouden minder hoge en minder **bebouwing** voorzien, vooral in zone A. Men vraagt om bescheidener gebouwen die beter zijn ingepast binnen de bestaande architectuur. Het GRUP vertrekt volgens hen van een verkeerde uitgangspositie, en zou een minimum aan groen moeten opleggen ipv een minimum aan bebouwing. Met minder bebouwing zou men meer **groen** kunnen voorzien.  
Verder vindt men de kwaliteit van de invulling (architectuur en functies) belangrijk.
- Men vraagt om toe te laten dat ook in de **Rijsenbergbuurt**, waar nu een heel streng BPA van kracht is, gebouwen aangepast worden aan de hedendaagse noden.
- Sommigen vragen om meer in te zetten op het **aantrekken en houden van gezinnen** in de buurt. Gezinnen zijn immers de beste garantie op een leefbare buurt, omdat zij vaak lang op dezelfde plek blijven wonen en dus vragende partij zijn voor en ook actief bijdragen tot een sociaal weefsel, veiligheid op straat, verkeersveiligheid, ...

### **5. Overzicht van alle argumenten ivm de concrete invulling**

Wat de concrete invulling betreft, vraagt men voldoende aandacht voor kindvriendelijkheid en toegankelijkheid voor minder mobiele. Sommigen vinden dat er een discrepantie is tussen de voorzieningen voor bewoners en het 'aanlokken van anderen', en vragen de faciliteiten eerder op plaatselijke bewoners en pendelaars te richten.

Daarbij vindt men het belangrijk dat een goede verbinding en doorstroming wordt gestimuleerd tussen de buurten ten noorden en ten zuiden van de spoorweg.

Dit geldt zowel wat betreft mobiliteit (fietsers en voetgangers), als wat betreft de verschillende voorzieningen. Men vraagt de bewoners van beide buurten naar elkaars buurt te 'lokken' door de verschillende voorzieningen strategisch te plaatsen. Daarbij vraagt men om zo weinig mogelijk autogerichte voorzieningen (bv bioscoop, sportcomplex, evenementenhal ...) in te plannen.

#### **5.1. Welke publieke en private voorzieningen zijn volgens u nodig of wenselijk?**

Ontmoetingsplekken zijn voor meerdere bewoners belangrijk. Men stelt hierbij een 'symbiose tussen jongeren- en ouderenvoorziening' voor, en vraagt om niet alleen oog te hebben voor permanente activiteiten, maar ook

occasionele evenementen toe te laten. Bovendien zouden de voorzieningen geen extra verkeer mogen aantrekken.

Concreet stelt men volgende voorzieningen voor:

- 1) publieke voorzieningen:
  - een politiekantoor (gezien de toename van de bevolking en van de pendelaars)
  - groen, parken
  - kinderopvang (in zone B en C – voor bewoners en pendelaars), de voorziene crèche in de Duifhuisstraat zal immers onvoldoende zijn voor de extra bewoners. Die crèche zou eventueel kunnen worden gecombineerd met een seniorenverblijf.
  - polyvalent sportveld, sporthal (eventueel met klimmuur buiten), volksspelen zoals bolderbanen, zwembad
  - kleuter- en lagere school
  - muziekschool, tekenschool
  - bibliotheek (eventueel op Prinses Mathildeplein)
  - clubhuis
  - gemeenschapscentrum, multifunctionele ruimtes (zalen en buitenruimtes) voor fuif / evenementen ...
  - cultureel centrum (bestemd voor de wijk, en niet op pendelaars of andere wijken gericht), amfitheater / kiosk / podium voor buurtconcerten
  - kunst (standbeelden, fonteinen) – liefst met inspraak van bewoners bij de keuze van kunstwerken
  - openbaar toilet
  - dienstencentrum
  - medisch centrum (met cafetaria)
  - een speelplein (evt overdekt)
  - lokaal voor jeugdbewegingen, jeugdhuis (men merkt op dat het belangrijk is dat de jeugd ‘veilig’ kan uitgaan)
  - voorzieningen voor oudere jeugd (met activiteiten overdag en ’s avonds), evt een ‘hangplek’ voor jongeren
  - speakers corner
  - openbare barbecue
  - sfeervolle buurtmarkt (voor vintage, boeken, rommelmarkt, biomarkt ...)
  - fietsstallingen
- 2) private voorzieningen:
  - kleinere buurtwinkels (geen grote supermarkt, wel met lange openingsuren tbv de pendelaars), bakkers (in zones A en B)
  - horeca, bistro, terrasjes in de buitenruimte
  - postpunt of postkantoor
  - jeugdherberg
  - oecumenische kerk of rustige bezinningsruimte
  - bank
  - fietsverhuur
  - cambio
  - golfterrein (omdat de minigolf is verdwenen)

## **5.2. Hoe zou u de publieke ruimte invullen?**

Men vraagt de pleinen een verschillende invulling te geven, en een ‘duurzaam park’ in te richten. Dat park zou ruimte moeten voorzien voor occasionele evenementen, een buurtmarkt, (stromend) water (oa als spelelement voor kinderen), duurzame horeca, kunst... In het park zouden banken moeten komen, zodat er gerust kan worden.

Verder vraagt men aandacht voor een goede toegankelijkheid en vraagt bv om er voor te zorgen dat de hellingen in de winter geen problemen opleveren.

Men vraagt om eerder bomen dan gras te voorzien in het park, en voldoende aandacht te schenken aan veiligheid in het park (vb via transparantie en verlichting). Anderen vragen voldoende open ruimte om occasionele evenementen toe te laten.

Tot slot zou de inrichting van de publieke ruimte aandacht moeten hebben voor het beperken van hinder voor omwonenden (nachtlawaai, lichtvervuiling ...).

**5.3. Kiest u voor: lagere bebouwing en dus minder park, of hogere bebouwing en dus meer park?**

Groen vindt men belangrijk. Het is echter voor velen moeilijk kiezen: men wil zowel meer park als lagere bebouwing, en sommigen stellen dan ook voor om het GRUP aan te passen. Als aanvulling op het park stelt men ook groendaken op de gebouwen voor.

Sommigen kiezen toch, de enen voor hogere bebouwing en meer park, de anderen voor lagere bebouwing. Deze laatsten vragen zich daarbij af hoe groot het verlies aan groen zal zijn als de gebouwen lager zijn: verliest men een grote oppervlakte aan groen? En verliest men dan vooral gras of ook bomen?

**5.4. Wat zou u kunnen verleiden om in deze nieuwe buurt te komen wonen? Welke suggesties hebt u op dit vlak?**

Momenteel zijn de nabijheid van het station en openbaar vervoer, de Blaarmeersen en het stadscentrum belangrijke troeven voor de buurt. Enerzijds schrikken de jaren bouwhinder die de buurt nog te wachten staan, mensen af. Anderzijds zorgen die werken ervoor dat hier binnen enkele jaren een nieuwe wijk komt, die gedurende langere tijd zal gespaard blijven van grote infrastructuurwerken eenmaal alles is afgewerkt.

De buurt zal nog meer aantrekkelijk zijn, indien:

- er een goede mix van bewoners met verschillende sociaaleconomische status is
- de prijs aantrekkelijk is
- er voldoende voorzieningen zijn (bv crèche in zone B, sportfaciliteiten ...) die op verschillende groepen zijn gericht, bv zowel voor ouderen als voor jongeren (school, crèche, avontuurlijk park zoals het Keizerspark, cinema ...)
- de buurt leefbaar is, het er rustig en aangenaam wonen is (goede veiligheid, gezonde omgeving)
- er voldoende groen is, een levendig park (men refereert naar de Groene Vallei)
- er voldoende verbindingen zijn met auto en openbaar vervoer
- er jonge gezinnen met kinderen komen wonen (en evt minder sociale woningen)
- het een hippe, frisse buurt met veel aandacht voor duurzaamheid en een mooie architectuur wordt
- de wooneenheden ruim zijn, met voldoende rust (geluidsisolatie), een private buitenruimte (men suggereert een minimum van 10 m<sup>2</sup>) en mooi afgewerkt.