



Nieuwsbrief Zwaantjes Vragen en antwoorden

Nood aan sociale voorzieningen

Alle voorzieningen van zorg, kinderopvang en school nemen wel wat ruimte in beslag. Ofwel bouwt men laag, maar heeft men meer grondoppervlakte nodig (diepte). In dit geval: als de zorgflats in de diepte gebouwd worden, is er geen plaats meer voor de school. Ofwel krijgt de school de nodige plaats, maar dan moet het zorgprogramma gebouwd worden in de hoogte. Er is gekozen voor dit laatste: een hoge, slanke toren.

Hoe groot is de turnzaal?

De turnzaal is ongeveer 250m² groot en zal in eerste instantie gebruikt worden door de school. Op alle vrije momenten kan ze gebruikt worden door de buurt, het woonzorgcentrum of het dienstencentrum.

Welke invloed heeft dit project op de waarde van de huizen hier in de buurt?

Omdat er meer voorzieningen komen en omdat een verwaarloosde plek na jaren van leegstand wordt aangepakt, wordt verwacht dat dit een gunstige invloed heeft op de waarde van de huizen rondom.

Waarom geen doorgang maken waar in het plan de winkels komen?

De voorziene doorgang zal het pleintje verbinden met de turnzaal, op een plek waar geen verkeer komt. De winkels worden voorzien aan de Sint-Bernardsesteenweg ter hoogte van het openbaar vervoersknooppunt.

Bouwhoogte versus voldoende groene ruimte. Hoe zit het met de compensatie van groen?

In dit project zal er gewerkt worden met een stedenbouwkundige ontwikkelingskost. Dit betekent dat de stad aan de projectaanvrager oplegt om extra publieke voorzieningen aan te leggen, te financieren en ter beschikking te stellen aan de stad. Dit kan groen zijn, maar ook andere zaken. In dit project gaat het onder meer over de onderdoorgang, de turnzaal, het pleintje, alsook over een parkje op het perceel van de huidige kerk Heilig Hart verderop in de Krugerstraat.

Wat is de impact van de toren op zonlicht voor de nabije huizen?

Torens geven door hun slanke vorm minder lang schaduw op één bepaalde plek dan een breed gebouw van minder verdiepingen. Er is een beperkte lichtstudie gebeurd, die de impact meet van de toren op licht in de directe omgeving. De resultaten van deze studie tonen aan dat de school tot de middag schaduw zou kunnen hebben. Bij de bouw van de school zullen hiervoor maatregelen worden genomen, zodat de schaduw zoveel mogelijk beperkt wordt.



Begin april kreeg u als buurtbewoner een brief in de bus over de bouwplannen aan de Zwaantjes. Op 16 april kon u op een infomoment de betrokken schepenen van ruimtelijke planning, van onderwijs en van patrimonium zelf aan het woord horen. Er zakten een vijftigtal mensen af naar de zaal De 2 Jossen in de Krugerstraat.

In deze nieuwsbrief vindt u een overzicht van de vragen die tijdens het infomoment werden gesteld en de bijbehorende antwoorden. De vragen zijn gegroepeerd in thema's: verkeersafwikkeling, school en kinderopvang en bouwprogramma.

Het project Zwaantjes kort samengevat

Het kruispunt van de Sint-Bernardsesteenweg met de Krugerstraat en de Antwerpsesteenweg is een belangrijke plek in Hoboken waar al een aantal jaren leegstand is. Het stadsbestuur heeft een bouwvergunning verleend voor een privaat project waarmee de leegstand kan worden weggewerkt en een aantal tekorten aan sociale voorzieningen kunnen worden opgelost.

Er komen een woonzorgcentrum met 123 kamers, 50 assistentieflets en een dienstencentrum. 108 kleuters kunnen terecht in een kinderopvang en er komen 250 plaatsen voor lagere schoolkinderen. Voor de buurt komt er een turnzaal, een pleintje en een parkje. Verder komen er nieuwbouwapartementen en enkele handelsruimten. Voor al deze functies wordt voldoende ondergrondse parkeerruimte voorzien.

Vragen en antwoorden

Verkeersafwikkeling

Er was op het infomoment bezorgdheid rond het kruispunt. Dit is een plek waar veel straten samenkomen en nu mogelijk nog meer verkeer komt.

Wat met het verkeer op het kruispunt want het is nu al heel druk?

Waarom bouwt men een groot volume op zo'n druk kruispunt?

De impact op mobiliteit is onderzocht. Er wordt niet veel extra verkeer van het project zelf verwacht omwille van het soort functies dat erin komt: wonen, ouderen- en kinderezorg. Wat het kruispunt zelf betreft, vraagt de Vlaamse overheid eerst een visie op projecten rondom het kruispunt. Met de komst van dit bouwproject nu wordt de bouwlijn aan de Sint-Bernardsesteenweg naar achter gelegd, wat mogelijkheden geeft om het kruispunt veiliger aan te leggen. De stad voert gesprekken met De Lijn en met het Agentschap Wegen en Verkeer Vlaanderen, dat bevoegd is voor het kruispunt, om het kruispunt verkeersveiliger in te richten.

Wat met het parkeerprobleem hier in de buurt?

Wat parkeren betreft, wordt voldoende ondergrondse parking voorzien op niveaus -1 en -2: 106 autoplaatsen en 105 fietsparkings. Indien nodig, kan bekeken worden of er op termijn plaatsen voor buurtparking vrijgemaakt kunnen worden.

School en kinderopvang

Waarom een school bouwen op deze drukke plek?

Over heel Antwerpen is er vandaag een groot tekort aan scholen en kinderopvang. Er is amper open ruimte om extra scholen te bouwen. Daarom wordt gekeken naar binnengebieden en kansen in de buurt van openbaar vervoer en winkels. Ook in Hoboken is er nood aan extra plaatsen voor kinderen.

Met de komst van kinderopvang 'Het Lieverdje' worden hier 108 plaatsen gecreëerd voor 0- tot 3-jarigen. Door een slimme renovatie van de huidige leegstaande ruimte achter school 'De Molen' kunnen hier in de toekomst 250 kinderen naar de lagere school. Zo kunnen de kleuters op dezelfde plaats doorstromen naar de lagere school.



© Jonas Verhulst

Hoe wordt de schooluitbreiding verantwoord in een omgeving met fijn stof?

De scholen in Antwerpen liggen in dichtbevolkte gebieden. Het is net een bewuste keuze om scholen dicht bij de woonplaats van de kinderen te bouwen, zodat de woon-school-verplaatsingen beperkt kunnen blijven en geen extra verkeer wordt gevormd. Wat de luchtkwaliteit betreft worden scholen gestimuleerd om maatregelen te nemen om de binnenlucht optimaal te maken voor de kinderen. Hiertoe keurde het stadsbestuur recent een beoordelingskader en een subsidiereglement voor scholen goed.

Bouwprogramma

Wat is de logica om 8 verdiepingen in het oorspronkelijk voorstel, te verhogen naar 16 verdiepingen?

Waarom moeten dit er zoveel zijn?

Het stadsbestuur besliste om de vraag om op deze plek te bouwen, goed te keuren omwille van de ligging en de nood aan sociale voorzieningen op deze plek.

Ligging

Het perceel is gelegen aan een groot kruispunt, dus met een ruim openbaar domein. Daardoor is deze plek geschikt voor verdichting. Dit betekent dat men een meer dan gemiddeld aantal wooneenheden bij elkaar bouwt, zodat publieke benodigdheden zoals winkels of scholen op wandelafstand liggen. De turnzaal kan bijvoorbeeld 's avonds door de buurt worden gebruikt en overdag door de school of het woonzorgcentrum. Er is bovendien uitvoerig gestudeerd op de afmetingen die een dergelijk gebouw zou mogen hebben op deze plek. Een hoger gebouw op deze plek werkt als herkenningspunt in de omgeving.



© Mertens Architecten