

## Digitaal infomoment toekomstplannen Arenawijk

### Verslag vragen en antwoorden

20/04/2021 – 20 uur

#### Mobiliteit en parkeren

- *Wordt er ook rekening gehouden met verkeersstromen? Dat er niet meer verkeer langs de Muggenberglei moet rijden? Door meerdere bouwprojecten in de buurt is het verkeer de laatste jaren sterk toegenomen en dit zorgt voor geluidshinder op de kasseiweg.*

De verkeersstromen, zowel de bestaande als de te verwachten verkeersstromen, zullen bij de verdere uitwerking van de verkavelingsaanvraag in kaart worden gebracht.

- *Wat wordt de link naar de Herentalsebaan? Wordt er zoals enkele jaren geleden vooropgesteld een trage doorgang gemaakt met integratie van de oude BMW-site en de 'garageboxenwijk'?*

Naast de Fortis, ter hoogte van een mogelijk nieuw Huis van het Kind, wordt er een doorsteek voorzien voor fietser en voetgangers van de Herentalsebaan richting de Arenawijk.

- *Vraag over parkeren: ondergronds voor bewoners: prima! Blijft er wel voldoende ruimte bovengronds voor bezoekers en voor bewoners van de Herentalsebaan? Op de Herentalsebaan is de bewonerskaart niet geldig, evenmin als op de parkings, dus de bewoners moeten uitwijken naar de Arenawijk ...*

Het parkeren in de buurt en de ruimere omgeving is onderzocht in een parkeerbehoeftestudie. De studie is uitgevoerd door MINT, een studie bureau verkeerskunde, in opdracht van stad Antwerpen. In overleg met de dienst mobiliteit van stad Antwerpen zullen de conclusies van het rapport worden verwerkt in het ontwerp van de Arenawijk.

- *Is er gedacht aan parkeerplekken voor de buurtbewoners? Dan spreek ik over de bewoners die wonen op de Waterbaan, Korte Sint-Rochusstraat? We zijn de dupe geweest sinds de heraanleg van de Herentalsebaan, daar waar de bewoners geen keuze hadden om voor de deur te parkeren en hier in de zijstraatjes komen parkeren. Dit als gevolg wij als bewoners gedwongen*

*worden om op te schuiven richting de Arenawijk om hier een parkeerplekje te zoeken.*

Het parkeren in de buurt en de ruimere omgeving, dus ook de straten hierboven vermeld, is onderzocht in een parkeerbehoeftestudie. De studie is uitgevoerd door MINT, een studiebureau verkeerskunde, in opdracht van stad Antwerpen. In overleg met de dienst mobiliteit van stad Antwerpen zullen de conclusies van het rapport worden verwerkt in het ontwerp van de Arenawijk.

- *Wordt de Dokter Romain de Velstraat meegenomen in de voorgenomen aanpak van de buurt? Huidige problemen: veel sluipverkeer (parallel aan Herentalsebaan), verouderde infrastructuur (oud betonwegdek, oude riolering, oude straatverlichting, geen fietspad - dit itt. omliggende straten), parkeerproblematiek (incl. overslag van in overtreding parkerende megavrachtcombinaties - die ook in de nieuw aangelegde Frans Baetenstraat voet- en fietspaden kapot rijden - en eerder deze week ook een onderliggende waterleiding die vandaag werd hersteld). Komt er een grondige herinrichting van de straat, en zal doorgaand/zwaar verkeer worden verboden?*

Dit project focust op de Arenawijk, een heraanleg van de omliggende straten zit niet in dit project. We hebben uw bezorgdheden overgemaakt aan het district Deurne, bevoegd voor de heraanleg van straten in de omgeving.

- *Het concept van het project voorziet een knip voor autoverkeer in de Gabriel Vervoortstraat - die knip bestond in het verleden ook al eens, korte tijd, maar werd helaas weer ongedaan gemaakt omdat de schoolbussen richting zwembad "de weg niet meer vonden". Gaat men ervoor zorgen dat met deze knip de verkeersstroom in de Dr. R. de Velstraat en Fr. Baetenstr. niet nog verder toeneemt, maar er voor die straten begeleidende maatregelen komen die die stroom juist zullen beperken?*

In plaats van het zwembad komen er op de site een nieuwe school en sporthal. Die zullen bereikbaar zijn via de Waterbaan en de doorgeknipte Gabriël Vervoortstraat. Dat zal echter geen doorgaand verkeer genereren. De toename van het aantal woningen zal ook een aangepast straatprofiel vereisen, met aandacht voor alle gebruikers.

- *Het zou goed zijn om zoveel als mogelijk auto's om te laten rijden langs de Herentalsebaan. Het binnendomein (van de berchemlei tot de Sint-rochuskerk) zou fietsvriendelijk moeten gemaakt worden met een duidelijke fietsdoorgang. Komt er een fietspad voor de ruimere buurt?*

Onze opdracht behelst een inrichtingsplan voor de Arenawijk, waarbij we bijzondere aandacht besteden aan de trage verkeersstromen in de wijk. Het uitbreiden van de infrastructuur voor die verkeersstromen in de ruimere omgeving kan vanuit onze visie enkel worden aangemoedigd.

- *Sport of ander evenement in de arenahal hoe gaan jullie het organiseren om al die auto's geparkeerd zien???*

Voor de Arenahal wordt een parkeerplaats voorzien die de capaciteit voor een sportevenement moet dekken, conform de richtgetallen opgenomen in de Antwerpse bouwcode. Die parkeerplaatsen willen we echter zo inrichten dat ze, wanneer er geen evenement is, meer kunnen gebruikt worden als plein, sportveld, ...

- *Blijft er nog parkeerplaats voorzien voor publieke ruimtes zoals de sporthal ? Bij de vorige inplanning van de parking op de sporthal zijn er enorm veel verdwenen.*

Voor de Arenahal, of eender welke geplande sporthal en school, worden parkeerplaatsen voorzien conform de richtgetallen opgenomen in de Antwerpse bouwcode. Die parkeerplaatsen willen we echter zo inrichten dat ze, wanneer er geen evenement is, meer kunnen gebruikt worden als plein, sportveld, ...

- *Blijft er nog parkeerplaats voorzien voor publieke ruimtes zoals de sporthal ?*

Voor de Arenahal, of eender welke geplande sporthal en school, worden parkeerplaatsen voorzien conform de richtgetallen opgenomen in de Antwerpse bouwcode. Die parkeerplaatsen willen we echter zo inrichten dat ze, wanneer er geen evenement is, meer kunnen gebruikt worden als plein, sportveld, ...

- *In de voorafgaande communicatie las ik: 'De wijk wordt zo veel mogelijk autoluw', alsook 'We willen van de Arenawijk een wijk maken waarin iedereen zich makkelijk kan verplaatsen: te voet, met de fiets, met het openbaar vervoer of met de auto.' Een wijk waarin je je makkelijk kan verplaatsen met de auto, kan en zal nooit autoluw zijn. Komen er maatregelen die doorgaand verkeer écht onmogelijk zullen maken?*

Doorgaand verkeer wordt onmogelijk gemaakt doordat bestaande lussen worden geknipt. Sluipverkeer zal er op die manier niet zijn. Laden en lossen aan de voordeur zal voor bewoners wel mogelijk zijn. Het parkeren van hun auto op het openbaar domein wordt zoveel mogelijk geweerd ten voordele van meer publieke ruimte en groen waar voetgangers en fietsers meer hun plaats krijgen.

Natuurlijk moet de auto ook nog een plek krijgen. Op geringe afstand van de woningen en andere functies worden er een aantal parkings voorzien, vooral bedoeld voor bezoekers van de buurt.



- *De parkeerdruk in de buurt is al enorm verhoogd tgv de sorteerstraatjes. Als er nu nog plekken gaan verdwijnen dan wordt dit niet beter. Ondergronds dan met beveiliging of hoe zien jullie dit?*

Het aantal parkeerplaatsen dat wordt voorzien zal in overeenstemming zijn met de vraag die het aantal woningen en overige functies met zich meebrengt. We willen echter overal op het openbaar domein parkeren verminderen ten voordele van meer publiek ruimte en groen waar voetgangers en fietsers meer hun plaats krijgen.

Daarom zal het parkeren grotendeels ondergronds gebeuren. De problematiek van (het gevoel van) veiligheid bij ondergronds parkeren is ons bekend. Daarmee zal zeker rekening moeten worden gehouden in het verder uitwerken van het later architecturale ontwerp.

- *Lokaal openbaar vervoer plaatselijk, hoe wordt dat georganiseerd?*

Nieuwe ontwikkelingen op gebied van openbaar vervoer vallen niet binnen deze opdracht. We bekijken wel of er interessante pistes zijn die kunnen worden aangekaart bij vervoersmaatschappij De Lijn.

- *Zal er ook een doorsteek zijn bij de hondenweide naar de Muggenberglei? Dan is er ook een Oost-West verbindingsas in de wijk.*

Stad Antwerpen heeft in de Muggenberglei geen eigendommen, Woonhaven heeft er een appartementsgebouw maar dat blijft behouden. Er is dus geen mogelijkheid om een doorsteek te maken op die plek.

- *Kan je nog door de Arenabuurt rijden dan als buurtbewoner?*

Doorgaand verkeer in de Arenawijk wordt onmogelijk gemaakt doordat bestaande lussen worden geknipt. Sluipverkeer zal er op die manier niet zijn. Laden en lossen aan de voordeur zal voor bewoners wel mogelijk zijn.

- *Kan er ingezet worden op autodelen? Dan heb je minder parkeerplaatsen nodig?*

De verschillende 'parkeerpockets' zullen zich perfect lenen om ideeën als autodelen, laadpalen, ... te faciliteren.

- *Komen er aparte wegen voor voetgangers en fietsers?*

De aanwezigheid van de auto op het openbaar domein wordt zoveel mogelijk geweerd ten voordele van meer publieke gebruiksruimte en groen waar voetgangers en fietsers meer hun plaats krijgen.

- *De Arenawijk is erg afgesloten met de rest van Deurne. De gebouwen vormen een grens en vele mensen vinden hun weg naar 'binnen' de wijk niet. Zijn er*

*plannen om de wijk meer open te trekken en opnieuw verbinding te maken met de omgeving rond de Arenawijk?*

De cultuur-historische herkenbaarheid van de wijk is krachtig, maar kan inderdaad ook een drempel vormen voor bewoners van de ruimere omgeving. Het is onze ambitie om de Arenawijk ook aantrekkelijk te maken voor de ruimere buurt en verder.

- *Mijn vraag blijft wel van toepassing, zullen bezoekers van de sporthal(len) hun wagen nog kwijt geraken in de buurt, of zullen zij opnieuw voor parkeeroverlast zorgen in de buurt tijdens sportevenementen?*

Voor de Arenahal, of eender welke geplande sporthal en school, worden parkeerplaatsen voorzien conform de richtgetallen opgenomen in de Antwerpse bouwcode. Die parkeerplaatsen willen we echter zo inrichten dat ze, wanneer er geen evenement is, meer kunnen gebruikt worden als plein, sportveld, ...

- *Blijft de wijk een beetje een gesloten erf of wordt deze opengetrokken naar de omliggende straten?*

De herkenbaarheid van de wijk is krachtig, maar kan inderdaad ook een drempel vormen voor bewoners van de ruimere omgeving. Het is onze ambitie om de Arenawijk ook aantrekkelijk te maken voor de ruimere buurt en verder.

- *Pocket parkings zijn geen oplossing voor de bewoners rond de Arenawijk. Wij hebben nood aan bredere parkings die beschikbaar zijn voor de bewoners rond de Waterbaan, etc.. De oplossing voor de blokken zijn de ondergrondse parkeergelegenheden maar dit is niet beschikbaar voor de bewoners rond de Arenawijk. Een knip vormen is een oplossing voor de Arenawijk maar geen oplossing rond de Arenawijk. We willen werken aan een nieuwe Arenawijk maar niet de andere buurtbewoners moeten aan onderdoen.*

Het parkeren in de buurt en de ruimere omgeving, dus ook de straten hierboven vermeld, is onderzocht in een parkeerbehoeftestudie. De studie is uitgevoerd door MINT, een studiebureau verkeerskunde, in opdracht van stad Antwerpen. In overleg met de dienst mobiliteit van stad Antwerpen zullen de conclusies van het rapport worden verwerkt in het ontwerp van de Arenawijk.

- *Momenteel staan ter hoogte van de gabriel vervoortstraat 1-5 constant 5 lichte vrachtwagens uit de buurt. is er dan een mogelijkheid om die op een aparte parking te laten parkeren.*

Die lichte vrachtwagens hebben geen ander statuut dan 'gewone' geparkeerde auto's. Ook de bestuurders van die voertuigen zullen rekening moeten houden met de verschillende parkeermogelijkheden.

- *Wordt er ook parkeerverzorging gedaan voor de sporthal en school?*



Ja, die krijgen ook een ondergrondse parking. En de parking voor de Arenahal moet bij evenementen als 'overloopparking' kunnen dienen. Voor de Arenahal, of eender welk geplande sporthal en school, worden parkeerplaatsen voorzien conform de richtgetallen opgenomen in de Antwerpse bouwcode.

- *Houden jullie a.u.b. ook rekening met de fiets- en wandelwegen naar de omliggende scholen? Die doorkruisen de Arenawijk en leiden niet per sé langs de nieuwe school. vb. Octopus, Andromeda, De Cirkel, Lyceum Waterbaan, Hoedjes van Papier, Vlinderboom, De Linde. Veel kinderen die in Deurne Zuid wonen gaan naar deze scholen.*

De verplaatsingen van voetgangers en fietsers krijgen al onze aandacht. Scholen en andere organisaties in de buurt waar kinderen naartoe gaan, zullen in kaart worden gebracht om die 'flows' duidelijk te bepalen.

- *Wat gebeurt er met de doorgang onder 'brug' aan Dordrechtlaan?*

Die doorgang zal behouden blijven.

- *Blijven de gehandicapten parkeerplaatsen die er nu zijn op dezelfde plaatsen?*

Dat bekijken we bij de verdere uitwerking van de parkeerplaatsen. De richtlijnen inzake het aantal parkeerplaatsen voor andersvaliden per gerealiseerde wooneenheid worden gerespecteerd.

- *Blijven de garageboxen in de Korte St-Rochusstraat behouden?*

De garageboxen in de Korte St. Rochusstraat zijn eigendom van Woonhaven Antwerpen en horen bij het projectgebied. De garageboxen worden waarschijnlijk afgebroken. De parkeerplaatsen die daardoor verdwijnen worden op een andere plek opgenomen in het project.

- *Wat met de parking aan het Pastoor Holtoplein? Blijft die of gaat die ook weg?*

Op die plaats wordt een parkeerpocket en een parking voor de school en sporthal voorzien.

- *Het behoud van het voorplein als overloopparking zou een hypotheek leggen op de ontharding van deze ruimte. Is het niet beter om bezoekers van de sporthal te ontmoedigen om per auto te komen?*

De parkeerplaatsen voor de sporthal willen we zo inrichten dat ze, wanneer er geen evenement is, meer kunnen gebruikt worden als plein, sportveld ... Het gebruik van bijvoorbeeld speciale tegels die het regenwater de kans geven om in de grond te dringen, kan ook een rol betekenen bij het ontharden van de parkeerplaatsen.





- *Blijft het pad achter de huizen van de Waterbaan bestaan, en toegankelijk vanuit de tuinen van deze huizen?*

Dat zal beoordeeld worden bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan. Het idee van zo'n 'kruiwagenpad' is waardevol.

- *Zal er ook een mogelijkheid zijn voor de bewoners van de omliggende straten om te parkeren op de nieuwe site? Wij vinden in de eigen straten bv Waterbaan, vaak geen parking meer. Nu staan ze al op voetpaden en grasvelden geparkeerd met evenementen.*

Het parkeren in de buurt en de ruimere omgeving, dus ook de straten hierboven vermeld, is onderzocht in een parkeerbehoeftestudie. De studie is uitgevoerd door MINT, een studiebureau verkeerskunde, in opdracht van stad Antwerpen. In overleg met de dienst mobiliteit van stad Antwerpen zullen de conclusies van het rapport worden verwerkt in het ontwerp van de Arenawijk.

## Publieke ruimte

- *Zal er rekening gehouden met het bestaand natuurlijk erfgoed (bvb waardevolle bomen op de Arenawei of aan de Muggenberglei) bij de inrichting van het publieke domein?*

Daar zal zeker rekening mee worden gehouden. Er werd een uitvoerige inventarisatie gemaakt van alle bestaande bomen op de site door een onafhankelijk studiebureau. In die 'bomontoets' staat vermeld welke bomen zeker niet mogen verdwijnen. In het ontwerp wordt daarmee rekening gehouden.

- *Kunnen jullie garanderen dat de bestaande bomen in de wijk behouden worden, met name ook de grote bomen?*

Er werd een uitvoerige inventarisatie gemaakt van alle bestaande bomen op de site door een onafhankelijk studiebureau. In die 'bomontoets' staat vermeld welke bomen zeker niet mogen verdwijnen. In het ontwerp wordt daarmee rekening gehouden.

- *Hoe zal de inrichting van de publieke ruimte inspelen op de problematiek van sluikstort in de wijk?*

Toen de ontwerpoperdracht van start ging, werd in samenwerking met de dienst maatschappelijke Veiligheid van stad Antwerpen een nota opgesteld rond sociale veiligheid. De mogelijke risico's rond ruimtelijke veiligheid, maar ook sluikstort, kwamen daarin aan bod. De stad ondersteunt het ontwerpteam met haar expertise over sluikstort, en bekijkt al in de ontwerpfase of de plannen 'sluikstortproof' zijn.



- *Wordt de parking voor de Arenahal ook heraangelegd? Die is nu ook heel onoverzichtelijk voor fietsers om over te steken.*

Ja, die parking zit mee in de heraanleg van de publieke ruimte.

- *Zal er meer straatverlichting komen? Vaak zijn de randen van de wijk heel donker.*

Straatverlichting hoort bij de heraanleg van de publieke ruimte. Veiligheid is een belangrijk aandachtspunt daarbij.

- *Als tegengewicht op al die vragen naar parkeerruimte, wij willen als buurtbewoner een veel groenere, duurzamere en aangename buurt zonder veel 'blik' in het straat.*

Het project zal hier zeker aan tegemoet komen. We focussen op een autoluwe wijk en een kwaliteitsvolle en groene publieke ruimte.

## Voorzieningen

- *Zullen er ook functies, winkels op het gelijkvloers voorzien worden?*

In het programma is, naast het stedelijk programma (sporthal, school en Huis van het Kind) geen ruimte voor commerciële functies op het gelijkvloers.

- *Welk net van onderwijs komt in de school? Hoe groot wordt de school?*

De site werd toegewezen aan Stedelijk Onderwijs Antwerpen. Er komt een basisschool met één klas per leerjaar, dus ongeveer 250 leerlingen.

- *De sporthal heeft een interessant plat dak. Wordt eraan gedacht om dit 'stadsbalkon' een publieke functie te geven?*

De renovatie van de bestaande sporthal is niet opgenomen in het inrichtingsplan Arenawijk. Uw interessante suggestie wordt wel meegegeven aan andere stedelijke diensten, die op dit moment de mogelijke verbeteringswerken aan de sporthal in kaart brengen.

- *Worden er ruimtes voorzien voor kleine handelaars, of voor jongeren om bijeen te komen? Dit om het gemeenschapsgevoel te bevorderen. Maar ook door een gebrek hieraan in de buurt.*

Er is geen apart budget voorzien voor ruimte voor handelaars of een jeugdruimte. We kunnen wel samen bekijken of er een plek voor jeugd kan komen in de publieke ruimte.





- *Om welke redenen werd het zwembad opgeofferd? Een zwembad geeft namelijk een enorme meerwaarde voor de buurt.*

Het gebouw van zwembad Arena is versleten, een renovatieproject zou te duur zijn. Daarom werd al in 2016 besloten dat er een nieuw zwembad moest komen om zwembad Arena te vervangen. Dat is het zwembad in Park Groot Schijn aan de Rugeveldlaan, dat (onder voorbehoud van de werken) in het najaar van 2021 zal opengaan. Pas als het nieuwe zwembad is geopend, zal zwembad Arena sluiten.

- *Wat met de mening van de buurt en de nabije scholen ivm een buurtzwembad op de Arenasite? De sociale functie van het huidige zwembad mag zeker niet genegeerd worden.*

We erkennen de sociale functie van het zwembad op de Arenasite. Het bestaande gebouw renoveren, zou echter te duur zijn. De stad streeft ernaar om het huidige aanbod voor publiek, scholen en verenigingen van zwembad Arena zo maximaal mogelijk over te brengen naar het nieuwe zwemcomplex Groot Schijn, dat later dit jaar zal openen.

- *Pleidooi om met de buurtsporthal zo flexibel mogelijk om te gaan. Bijvoorbeeld om ze niet alleen beschikbaar te stellen voor sportverenigingen maar voor andere buurtverenigingen.*

Uw suggestie wordt bezorgd aan de stedelijke sportdienst die voor de programmatie van de sporthal zal instaan.

- *Een lokaaltje op de arenaweide bruikbaar voor de buurtverenigingen lijkt me zeer aangewezen. Ik denk aan Bar Boelaer als voorbeeld. Zo niet dan een pleidooi om de buurtsporthal ook te laten gebruiken voor eventuele buitenactiviteiten van verenigingen.*

Een apart te realiseren buurtlokaal zit niet vervat in de stedelijke budgetten voor dit project. Een flexibel ruimtegebruik van de sporthal is zeker een piste die wordt meegenomen. Over uw precieze noden horen we graag meer tijdens de participatiemomenten in mei en juni.

- *Blijft de wekelijkse markt behouden?*

Ja. Tijdens de werkzaamheden kan de locatie ervan mogelijk wel tijdelijk wijzigen.

- *Zal er nog plaats zijn voor de wekelijkse markt/pop-up recyclagepark aan het Arenaplein?*

Ja. Tijdens de werkzaamheden kan de locatie ervan mogelijk wel tijdelijk wijzigen.



- *Ik wil toch even terugkomen op de beslissing om het zwembad niet te behouden of vernieuwen. Wat zijn de argumenten om deze waardevolle dienstverlening voor de wijk te verwijderen? Is deze beslissing omkeerbaar?*

Het gebouw van zwembad Arena is versleten. We erkennen de sociale functie van het zwembad op de Arenasite. Het bestaande gebouw renoveren zou echter te duur zijn. Daarom werd al in 2016 besloten dat er een nieuw zwembad moest komen om zwembad Arena te vervangen. Dit is het zwembad in Park Groot Schijn aan de Ruggefeldlaan, dat (onder voorbehoud van de werken) in het najaar van 2021 zal opengaan. Pas als het nieuwe zwembad is geopend, zal zwembad Arena sluiten.

- *Komt er naast de Arenahal nog een andere nieuwe sporthal in de Arenawijk?*

Ja. De nieuwe sporthal zal echt gericht zijn op mensen uit de buurt, met een grote en kleinere zaal. De Arenahal is vooral gericht op topsport waar mensen uit de ruimere regio naartoe komen.

## Noordrand

- *In de noordrand 250 woonentiteiten, wordt dat niet te krap?*

Er is in Antwerpen een zeer grote vraag naar sociale woningbouw, de wachtlijsten zijn lang. Er is daarom besproken dat het aantal sociale woningen op de site minstens gelijk moet blijven. Daarom worden er in de noordelijke zone 289 sociale woningen gerealiseerd. Het ontwerpteam studeert momenteel op verschillende varianten van bebouwing, zodat het project niet als 'te krap' wordt ervaren door zowel de nieuwe bewoners als de omwonenden uit de buurt. Het verdwijnen van de grote parkeerzones op straatniveau en de afbraak van het zwembad spelen daarbij een belangrijke rol.

- *Er werd gesproken over de hoogte van de nieuwe woningen in de noordrand, deze behouden dan dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing of worden lager? Er wordt niet hoger gebouwd dan nu het geval is?*

De bouwhoogte is nog niet vastgelegd, het ontwerpteam is daar momenteel mee bezig. Het zou kunnen dat er hoger wordt gebouwd dan de bestaande gebouwen, maar niet op dezelfde plaats. We houden rekening met de eisen die de dienst vergunningen stelt, en die overal in de stad gelden. Dat betekent dat er dicht op de erfgrans niet te hoog gebouwd mag worden.

- *Blij om te horen dat er rekening gehouden wordt met de impact van de nieuwbouw op de omliggende straten, zoals de Waterbaan. Wil dit zeggen dat er zeker niet hoger zal gebouwd worden dan nu het geval is?*

De bouwhoogte is nog niet vastgelegd, het ontwerpteam is daar momenteel mee bezig. Het zou kunnen dat er hoger wordt gebouwd dan de bestaande gebouwen, maar niet op dezelfde plaats. We houden rekening met de eisen die de dienst vergunningen stelt, en die overal in de stad gelden. Dat betekent dat er dicht op de erfgrans niet te hoog gebouwd mag worden.

- *Gezien het grote aantal wooneenheden in de noordrand komt, aan hoeveel bouwlagen wordt er gedacht*

De bouwhoogte is nog niet vastgelegd, het ontwerpteam is daar momenteel mee bezig. Het zou kunnen dat er hoger wordt gebouwd dan de bestaande gebouwen, maar niet op dezelfde plaats. We houden rekening met de eisen die de dienst vergunningen stelt, en die overal in de stad gelden. Dat betekent dat er dicht op de erfgrans niet te hoog gebouwd mag worden.

## Zuidrand

- *(Gebouwen zuidrand) Wij stellen ons vragen bij het feit dat de voordeuren van de (kleine) woonentiteiten heden langs de achterkant van de gebouwen aan de Dordrechtlaan liggen en dus rechtstreeks uitzien op de tuinen van de Muggenberglei. Dat zou minder erg zijn als één of twee gezinnen/samenwonenden uitzien op één tuin. Maar elke voordeur is langs de achterkant, en dus zien er (potentieel) ong. 40 gezinnen op de tuinen van de Muggenberglei uit. Ook hebben wij gezien dat de doorgang achteraan (te) dicht ligt tegen sommige woonpercelen (bv. Muggenberglei 159 en 161). Ideaal zou zijn dat er twee huidige woonentiteiten die boven elkaar liggen bij de renovatie bij elkaar gevoegd worden tot één woning met garage en ingang langs de voorkant en met riant terras op de vierde verdieping. Wat kunnen jullie aan deze twee opmerkingen doen?*

Er loopt momenteel een wedstrijd voor een ontwerpteam specifiek voor de gebouwen van de zuidrand. Daarbij zal de focus liggen op de herstructurering van de huidige woonunits. De samenvoeging van verschillende bestaande woonunits zal onderzocht worden. Er zal gezocht worden naar de meest optimale manier om te komen tot een nieuw aantal woonunits, waarbij rekening gehouden zal worden met diverse parameters en randvoorwaarden. In de wedstrijdopdracht voor de zuidrand wordt meegenomen dat de ontwerpers een voorstel moeten doen voor de zones achter de blokken, om ze aangenamer en kwaliteitsvoller te maken.

- *Hoe zullen de achterkanten van de bouwblokken in de zuidrand beter aansluiten op de omliggende tuinen van de Muggenberglei?*

In de wedstrijdopdracht voor de zuidrand wordt meegenomen dat de ontwerpers een voorstel moeten doen voor de zones achter de blokken, om ze aangener en kwaliteitsvoller te maken.

- *(Gebouwen zuidrand) Is er een kosten-baten analyse gebeurt ten opzichte van nieuwbouw of heeft men gewoon geoordeeld omdat het van R. Braem is gaan we het maar renoveren? Ik denk maar aan minderwaardige bouwmaterialen die gebruikt zijn bij de constructie van deze gebouwen, Misschien instortingsgevaar bij renovatie, Veel meer kosten dan nieuwbouw, ...*

Er werd voorafgaand inderdaad een zeer uitgebreide analyse gemaakt om na te gaan of het nog opportuun en haalbaar is om het bestaande patrimonium te renoveren. Uit dat onderzoek lijkt op dit moment dat renovatie een haalbare kaart is.

- *De Zuidrand - renoveren van een gebouw vol betonrot - daar heb ik al verschillende verhalen over gehoord. Waaronder afbreken van de 2 bovenste verdiepingen. Komt dit gebouw in zijn geheel terug?*

Uit technische studies die gebeurd zijn door gespecialiseerde studiebureaus bleek dat het betonrot niet in de diepte aanwezig is, en lijkt het op dit moment mogelijk om de gebouwen op een duurzame manier te renoveren. De bestaande gebouwen zouden dus in hun totaliteit behouden blijven.

- *Wat is de prijsklasse van de gerenoveerde woningen in zuidrand?*

Er wordt parallel nog een apart onderzoek gevoerd naar de optimale manier van vermarkting. Momenteel staat enkel vast dat de woningen niet opnieuw als sociale woningen ingezet zullen worden.

- *De zuidelijke woningen komen op de vrije markt. Hoe betaalbaar of duur zullen die woningen worden?*

Er wordt parallel nog een apart onderzoek gevoerd naar de optimale manier van vermarkting. Momenteel staat enkel vast dat de woningen niet opnieuw als sociale woningen ingezet zullen worden.

- *De zuidrand wordt gerenoveerd door Vespa en 'aangeboden op de private markt'. Het worden dus koopwoningen, maar is er ook aandacht voor de betaalbaarheid ervan?*

Er wordt parallel nog een apart onderzoek gevoerd naar de optimale manier van vermarkting. Momenteel staat enkel vast dat de woningen niet opnieuw als sociale woningen ingezet zullen worden.



- *Vespa renoveert de zuidrand en die woningen zullen 'aangeboden worden op de markt'. Het zijn niet langer sociale woningen, maar is er voldoende aandacht voor de betaalbaarheid van die gerenoveerde woningen?*

Er wordt parallel nog een apart onderzoek gevoerd naar de optimale manier van vermarkting. Momenteel staat enkel vast dat de woningen niet opnieuw als sociale woningen ingezet zullen worden.

- *Worden wij ingelicht over de participatie bij de specifieke renovatie van de zuidrand?*

AG Vespa neemt steeds initiatief om de buurtbewoners op de hoogte te houden van de stand van zaken van het project.

- *De gerenoveerde woningen in de Z-rand gaan naar de vrije markt. Hoe 'betaalbaar' gaan die zijn? Wordt er gemikt op een bepaald segment of eerder sociale mix?*

Er wordt parallel nog een apart onderzoek gevoerd naar de optimale manier van vermarkting. Er zal ingezet worden op gezinsvriendelijk woning in de brede zin van het woord. Er zullen dus verschillende nieuwe types woningen voorzien worden.

- *Voor de private woningen: wordt daar ook gedacht aan diverse vormen, vb starterswoningen, cohousing, CLT, ...?*

Er wordt parallel nog een apart onderzoek gevoerd naar de optimale manier van vermarkting. Er zal ingezet worden op gezinsvriendelijk woning in de brede zin van het woord. Er zullen dus verschillende nieuwe types woningen voorzien worden.

- *Is het niet gek dat pas uit het architecturaal ontwerp zal blijken voor welke financiële doelgroep er zal gebouwd worden? De graad van sociale mix is toch een beleidsvraag die thuishoort in de projectdefinitie?*

Het architecturale ontwerp wordt onder andere bepaald aan de hand van de doelgroep die vooropgesteld wordt in de projectdefinitie. De financiële doelgroep wordt inderdaad afgestemd op beleidsvisies. Er wordt ingezet op gezinsvriendelijk wonen in de brede zin van het woord. Niet alleen het 'klassieke' gezin zal aan bod komen, maar ook de eenoudergezinnen, nieuw samengestelde gezinnen, ... Er zal niet ingezet worden op sociale woningen, omdat die in de noordrand al sterk vertegenwoordigd zijn en het de bedoeling is om een wijk te creëren voor diverse doelgroepen.

- *Komen er in deze fase ook kleine huisjes, of enkel appartementen aub?*

Er komen diverse types woningen. Er zal in het uiteindelijke ontwerp een mix ontstaan van grotere en kleinere woonunits.

## Sociale woningen

- *Voor de sociale woningen: gaat daar een mix zijn van kleine en grote woningen? Of gaat er vooral compacter gebouwd worden omdat ze nu allen in de noordrand geconcentreerd gaan staan?*

Nadat de contouren in het inrichtingsplan zijn duidelijk gemaakt, gaat Woonhaven zelf architecten aanstellen. Momenteel is het programma zo dat er een mix komt van kleine en grote woningen. 80% van de woningen krijgt één, twee of drie slaapkamers, 20% van de woningen krijgt vier of vijf slaapkamers.

- *Organisatie van verhuisbewegingen: De bewoners die nu participeren in de gesprekken, gaan uiteindelijk verhuisd worden om de wijk onder de loep te kunnen nemen. Komen zij daar terug terecht dan? Na renovatie?*

Woonhaven doet jaarlijks heel wat verhuisbewegingen en daarbij staat individuele begeleiding centraal. Met elke bewoner wordt bekeken wat zijn wensen zijn, waar ze willen gaan wonen. De ervaring leert dat de meeste mensen kiezen om eenmalig definitief te verhuizen naar een district/wijk van keuze. Wie wil, kan eventueel terugkeren naar de wijk, maar dat wordt individueel bekeken, op basis van hun wensen.

- *Ondanks aanwezigheid van dienstencentrum toch geen voorzieningen voor bejaarden: bv assistentiewoningen, dagopvang. Pleidooi dat de sociale woningen allemaal zeker aangepast zijn voor mensen met een beperking!!*

Woonhaven zorgt ervoor dat haar gebouwen altijd toegankelijk zijn voor mensen met een beperking. Woonhaven bekijkt nog of er in de Arenawijk specifieke seniorenwoningen komen, die nog aan extra voorwaarden voldoen. Over eventuele samenwerkingen op vlak van verhuring met externe dienstverleners uit de welzijnssector, daar kunnen we nu nog niet op antwoorden.

- *En nog een vraag over de torentjes. Ik begrijp dat dat de verre, verre toekomst is? Is dat zo ver dat nu nog niet kan worden gegarandeerd dat er geen sociale woningen verloren gaan? Of kunnen jullie dat wel beloven?*

Het aantal sociale woningen in de wijk moet minstens behouden blijven. Wat er in de verre toekomst met de torentjes moet gebeuren, dat moet inderdaad nog bekeken worden.

- *Is er een mogelijkheid om tijdelijke invullingen te voorzien bij de leegstaande woningen? Hoe zal er ingespeeld worden op de leegstand?*

Woonhaven zorgt er in eerste instantie voor dat de gebouwen zo lang mogelijk bewoond blijven. Als er toch langdurige leegstand zou zijn, dan zijn er verschillende mogelijkheden om daarmee om te gaan. Dat wordt op het moment zelf bekeken.





- *Vele bewoners zijn slecht ter been en hebben niet de connecties die hen kunnen helpen met verhuizen. Wordt er een collectieve verhuishulp georganiseerd om hen bij te staan?*

Vanuit Woonhaven bieden we de mogelijkheid om met een verhuisfirma van Woonhaven te werken. Als bewoner verhuis je dan ongeveer 6 tot 8 maanden voor de werken starten. Die verhuis is gratis, als bewoner moet je wel zelf alles inpakken. Wie daar moeite mee heeft, die leiden we toe naar externe (betalende) hulp.

- *Is er ondersteuning mogelijk voor mensen die moeten verhuizen?*

Vanuit Woonhaven bieden we de mogelijkheid om met een verhuisfirma van Woonhaven te werken. Als bewoner verhuis je dan ongeveer 6 tot 8 maanden voor de werken starten. Die verhuis is gratis, als bewoner moet je wel zelf alles inpakken. Wie daar moeite mee heeft, die leiden we toe naar externe (betalende) hulp.

## Participatie

- *Zijn twee momenten voor de participatie volgens jullie voldoende om de wensen van de buurt mee te nemen?*

We gaan voor twee participatieve bijeenkomsten: op zaterdag 29 mei dromen we over hoe de publieke ruimte van de Arenawijk er op zijn sterkst kan uitzien en op zaterdag 26 juni werken we aan heel concrete voorstellen voor de inrichting van de omgeving.

Momenteel denken we na over andere sporen om zoveel mogelijk mensen hun inbreng te kunnen laten doen: ideeën bordes op enkele centrale plekken (de bib, 't Pleintje, Jes, ...), ideeën insturen via website, jongeren aanspreken en bevragen op de site, ...

- *Hoe zullen bewoners die geen toegang hebben tot een PC of internet betrokken worden bij het participatietraject?*

Als de coronamaatregelen het toelaten, brengen we mensen fysiek samen in de wijk, 'in het echt'. Dat pakken we creatief aan zodat de bijeenkomst veilig kan verlopen: in kleine groepen, beperkt aantal deelnemers per tijdslot, ...

Daarnaast wordt een computer in buurthuis 't Pleintje ingezet waar bewoners de presentatie van het digitale infomoment kunnen herbekijken.

- *Hoe zal de jeugd (bijvoorbeeld van JES) een plaats kunnen krijgen tijdens de participatie?*

Daarvoor gaan we in gesprek met de jeugddienst en met JES. Een idee is bijvoorbeeld om jongeren aan te spreken in de wijk en hun ideeën te verzamelen via een tablet. Ook zullen we een info- en ideeënboard plaatsen bij Jes. En we proberen hen extra te prikkelen om toch ook actief deel te nemen aan de twee participatiemomenten: het gaat immers ook over hun toekomst in de Arenawijk.

- *Ook de bibliotheek zou een intermediair kunnen zijn voor het participatieproces.*

We zijn inmiddels in gesprek met de bibliotheek over hoe die een rol kan spelen in het hele participatietraject, door er bijvoorbeeld infopanelen en ideeënboarden te plaatsen zodat bewoners zich er kunnen informeren en hun concrete voorstellen kunnen posten.

- *Ideeën verzamelen in mei en juni is mooi natuurlijk, maar wordt de buurt daarna ook betrokken bij de definitieve keuzes? Of is het dan gewoon afwachten op het definitieve plan?*

Het participatietraject voor het inrichtingsplan loopt van mei tot eind juni 2021. We hopen concrete, frisse en boeiende ideeën te verzamelen voor de inrichting van de publieke ruimte van de Arenawijk. Het ontwerpteam zal die ideeën zo veel mogelijk in hun ontwerp verwerken. Ze laten zich graag inspireren door de wensen, ideeën en verhalen van de bewoners en gebruikers.

Het inrichtingsplan zal, na politieke goedkeuring, teruggekoppeld worden aan de bewoners. Dat gebeurt in het najaar. Er is dan geen inspraak meer mogelijk. Het gaat dan om een afgewerkt inrichtingsplan.

Het traject dat nu loopt, gaat over het inrichtingsplan. Dus nog niet over de concrete vormgeving van bijvoorbeeld huizen en straten. Dat gebeurt in een volgende fase.

- *Wordt er voor het participatieproject ook samengewerkt met (sociale) organisaties in de buurt? Zij zijn immers sterke spelers in de omgeving die de Arenawijk en de bewoners goed kennen.*

We zijn al in gesprek met de bibliotheek en buurtwerk 't Pleintje over welke rol zij kunnen spelen in het hele traject. Ook de buurtregisseur wordt actief betrokken.

In de bib, 't Pleintje, bij JES en het dienstencentrum kunnen we bijvoorbeeld infopanelen en ideeënboarden plaatsen waar mensen zich kunnen informeren en hun ideeën of dromen voor de Arenawijk opgeven. Die organisaties zullen ook actief bewoners aanspreken en hen ondersteunen daar waar nodig zodat iedereen kansen heeft om te participeren.

- *Ik woon op de hoek van August Petenlei, Sint Rochusstraat en Pastoor Holthofplein. Ik woon nu omringd door groen en rust. Dit zal dus allemaal verdwijnen? Ik ben als echte Deurnenaars speciaal hier komen wonen. Er*

*wordt - vind ik - veel te weinig rekening gehouden met de bewoners hier. Het lijkt dat wij zullen moeten verhuizen.*

In de Arenawijk komt een mix van sociale en private woningen, grote en kleine wooneenheden. De wijk wordt versterkt met extra stedelijke functies: een basisschool, een tweede sporthal en een Huis van het Kind. Er blijft echter ook veel ruimte voor kwalitatief groen en de Arenawijk wordt een autoluwe wijk. Over uw precieze noden horen we graag meer tijdens de participatiemomenten in mei en juni. Het is uiteraard niet de bedoeling of wens van stad Antwerpen en Woonhaven Antwerpen om buurtbewoners rond de Arenawijk te doen verhuizen.

- *Er is een Facebookgroep gemaakt: Arenawijk Deurne-Zuid.*

De komende weken zetten stad Antwerpen, Woonhaven Antwerpen, AG Vespa en het district Deurne in op een actieve communicatiecampagne over het participatietraject. We willen immers zoveel mogelijk mensen bereiken en betrekken. Woonhaven zal heel gericht haar bewoners actief aanspreken en uitnodigen. De stad zal aan alle bewoners uit de brede wijk een uitnodigingsbrief sturen.

Stad Antwerpen, AG Vespa en het district Deurne communiceren daar ook over via hun gekende media. Ook de Facebookgroep Arena Deurne-Zuid kan een goed kanaal zijn om bewoners op te roepen zich te informeren en deel te nemen aan dit participatief proces.

## Overige vragen

- *Op de concept-plannen staat ook de brandweerkazerne Waterbaan met bijhorende gronden ingekleurd bij het project. Wat zijn de voornemens van het bestuur met de bestaande kazerne? Komt er een nieuwe kazerne op dezelfde percelen, of gaat de brandweer verhuizen? Komt er een nieuwe lokale doorsteek tussen de Waterbaan en de G. Vervoortstraat, bijv. over het huidige parkeerterrein van de brandweer?*

Op korte termijn zal de werking van de brandweer niet veranderen. De kazerne zal niet verhuizen en er komt geen doorsteek naar de Waterbaan vanwege de veiligheidsrisico's op de site. We nemen de site wel in beschouwing voor een langetermijnvisie.

- *Wat voor soort wijk wordt de nieuwe Arenawijk nu eigenlijk?*

De Arenawijk wordt samengevat een autoluwe wijk met veel ruimte voor kwalitatief groen. Op de site komt een mix van sociale en private woningen, grote en kleine wooneenheden. De wijk wordt versterkt met extra stedelijke functies; een basisschool, een tweede sporthal en een Huis van het Kind. Uw visie op wat de wijk verder nodig heeft, vernemen we graag op de participatiemomenten in mei en juni.

- *Krijgen de nieuwe woningen allemaal een waterput?*

We volgen in het nieuwbouwproject de bouwcode en de voorschriften van de dienst vergunningen die gelden op het moment van indienen. We gaan er vanuit dat het inderdaad verplicht is om aan waterbuffering en -infiltratie te doen op eigen terrein.

- *Het garageblok tussen de Dordrechtlaan en Muggenberglei biedt ook heel wat ontwikkelingsopportuniteiten: ontharding, aansluiting groene tuinen op parkomgeving, groen zicht voor nieuwe bewoners van Renaat Braem blok,.. Is er mogelijkheid dat dit mee wordt opgenomen?*

De garages tussen de Dordrechtlaan en Muggenberglei zijn geen eigendom van stad Antwerpen of Woonhaven, maar behoren toe aan particuliere eigenaars. We kunnen die site dus niet meenemen in het nieuwe plan.

- *Hoe zit het met zonnepanelen?*

Woonhaven investeert bij alle nieuwbouwprojecten in energiebesparende maatregelen. Of er bij dit project zonnepanelen zullen worden gebruikt, is nog niet beslist. Dat komt pas aan bod als er een ontwerp wordt gemaakt voor de gebouwen in de noordrand. Dat project start na het inrichtingsplan.

- *Waarom is de Arenahal niet opgenomen in het project? Deze zou mogelijks een grote meerwaarde kunnen zijn voor de wijk, of de mogelijkheid om een visuele relatie tussen de hal en de Arenaweide.*

Omdat er een nieuwe sporthal bij komt op de site is er voor een grootschalige renovatie van de Arenahal geen budget beschikbaar op korte termijn. We bekijken met de verschillende stadsdiensten (sport en vastgoed) wel wat er mogelijk is om middels kleinere ingrepen het gebouw beter te laten functioneren met oog op de vernieuwde omgeving.

- *Zal dit project een invloed hebben op de vastgoedprijzen in de omliggende straten?*

Vastgoedprijzen worden beïnvloed door zeer veel verschillende zaken (de woning zelf, de omgeving, maar ook de economie of bepaalde subsidies). Over het algemeen hebben de nabijheid van stedelijke voorzieningen en een parkomgeving een gunstige invloed op vastgoedprijzen. Voor specifieke vragen kunt u best contact opnemen met een beëdigd schatter-expert of een makelaar.

- *Op dit moment is er veel sluikestort in de wijk. Hoe willen jullie dit in de toekomst voorkomen? Ook het afval ophalingssysteem bij de Braemblokken is op het moment eerder onhandig. Wordt hier een beter systeem voorzien?*

Toen de ontwerpdracht van start ging, werd in samenwerking met de dienst maatschappelijke Veiligheid van de stad een nota opgesteld rond sociale veiligheid.

De mogelijke risico's rond ruimtelijke veiligheid, maar ook sluikstort, kwamen daarin aan bod. De stad ondersteunt het ontwerpteam met haar expertise over sluikstort, en bekijkt al in de ontwerpfase of de plannen 'sluikstortproof' zijn. Het specifieke systeem van afvalophaling wordt samen met de dienst stadsbeheer bekeken in een later stadium van het plan.

- *Is het niet beter om een mix te maken van sociaal en privé ipv een concentratie sociale woningen?*

Omdat er 289 sociale woningen van de Arenawijk verdwijnen, moeten die allemaal een nieuwe plaats krijgen in de noordrand. Een aanvullend programma van private woningen in de noordrand is niet mogelijk, er zou te weinig ruimte overblijven voor groen en open ruimte. De zuidrand is ongeschikt om te renoveren als nieuwe sociale woningen, dus daar zijn enkel private woningen gepland. Het gevolg is dat er in de Arenawijk in haar geheel nu wel een mix komt van private en sociale woningen, maar niet in de gebouwen zelf.

- *Zal de buurt mee kunnen investeren in de hernieuwbare energie?*

De mogelijkheden voor een warmtenet worden door het ontwerpteam verder bekeken.

- *Wat met de warmtevraag? Wordt de wijk van het gasnet gekoppeld?*

De wijk wordt niet van het gasnet losgekoppeld. De mogelijkheden voor een warmtenet worden op dit moment verder bekeken.