



PROCESNOTA
MOORKENSPLEIN EN OMGEVING

MEI 2015

colofon:

Projectregisseur stad Antwerpen

Elisabeth Smet | SW/O&U

Medewerking procesnota

Eveline Leemans | SW/SD/COM

Elke Hoendervangers | SB/V/O/BP

Secretariaat

Bedrijfseenheid Stadsontwikkeling | Ontwerp en uitvoering

Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen

tel +32 3 338 98 17

elisabeth.smet@stad.antwerpen.be

Inhoudstafel

INLEIDING EN LEESWIJZER	5
1. HISTORIEK EN AANLEIDING	7
2. SITUERING EN CONTEXT	17
2.1. situering	18
2.2. eigendomsstructuur	20
2.3. ruimtelijke context	21
2.3.1. open ruimte	21
2.3.2. bebouwde ruimte	22
2.4. plannings- en juridische context	26
2.4.1. s_RSA	26
2.4.2. gewestplan	26
2.4.3. Beschermd monumenten	27
2.4.4. vergunningen	27
2.5. beleidscontext	28
3. INTEGRAAL PLAN	31
3.1. ambitie	33
3.2. uitgangspunten	34
4. DEELPROJECTEN	39
4.1. deelproject 1: herinrichting oude gemeentehuis	42
4.1.1. algemeen	42
4.1.2. te onderzoeken randvoorwaarden	43
4.1.3. timing	44
4.2. deelproject 2: realisatie Moorkensplein	46
4.2.1. te behouden principes	46
4.2.2. te onderzoeken randvoorwaarden	48
4.2.3. timing	50
4.3. deelproject 3: onderzoek en realisatie nieuw bouwprogramma	52
4.3.1. voorgesteld stappenplan	52
4.3.2. indicatieve timing	54
4.4. deelproject 4: realisatie uitbreiding Moorkensplein (buurtpark)	56
4.4.1. te behouden principes	56
4.4.2. te onderzoeken randvoorwaarden	56
4.4.3. indicatieve timing	57
5. PROJECTSTRUCTUUR	59
5.1. overlegstructuur	60
5.2. timing en fasering	62
5.2.1. indicatieve timing	62
5.2.2. fasering	64
5.3. communicatie en participatie	70
5.4. budget	74
BIJLAGEN	77
bijlage 1: omgevingsanalyse	78
bijlage 2: toelichting overlegorganen	90
bijlage 3: verslag eerste klankbordgroep	94

Inleiding

Het stedelijke weefsel van Borgerhout intra muros (binnen de singel) is opvallend dichtbebouwd. Ook de resultaten uit de recentste omgevingsanalyse (zie bijlage 1) bevestigen dat Borgerhout het district is met **de grootste tekorten qua groen en open ruimte**. Door de combinatie van het Moorkensplein en de stadseigendommen in het bouwblok erlangs, is dit één van de weinige sites met mogelijkheid om **een publieke ruimte van enig formaat te creëren**. **In 2011 sloegen de stad en het district de handen in elkaar. Samen willen zij hier een nieuwe centrale publieke ontmoetingsruimte creëren die door zo veel mogelijk bewoners optimaal gemaakt en gebruikt kan worden.** Er werd een proces opgezet waarin de krijtlijnen werden bepaald en er werd een ontwerpteam geselecteerd. **In 2013 werd het proces geschorst** naar aanleiding van een gewijzigde beleidscontext.

De voorliggende nota bundelt de bestaande en nieuwe opvattingen en vormt de nieuwe leidraad om tot realisaties van de verschillende deelprojecten te komen binnen de samenhangende, geïntegreerde ambitie.

Leeswijzer

De voorliggende nota bevat vijf delen. Het eerste deel geeft de historiek en de aanleiding van het voorliggende project weer. Het tweede deel gaat in op de situering en de context van het projectgebied. Deel drie omschrijft het integraal plan voor Moorkensplein, met bijzondere aandacht voor de algemene visie en de samenhang van het volledige project. Er wordt een sterke ambitie geformuleerd en nieuwe uitgangspunten worden benoemd. Het vierde deel zoomt in op vier deelprojecten met telkens eigen te onderzoeken randvoorwaarden en timings. Het vijfde en laatste deel omschrijft de projectstructuur voor het totaalproject en focust hierbij op de overlegstructuur, de timing en fasering, de communicatie- en participatiestructuur en het budget.



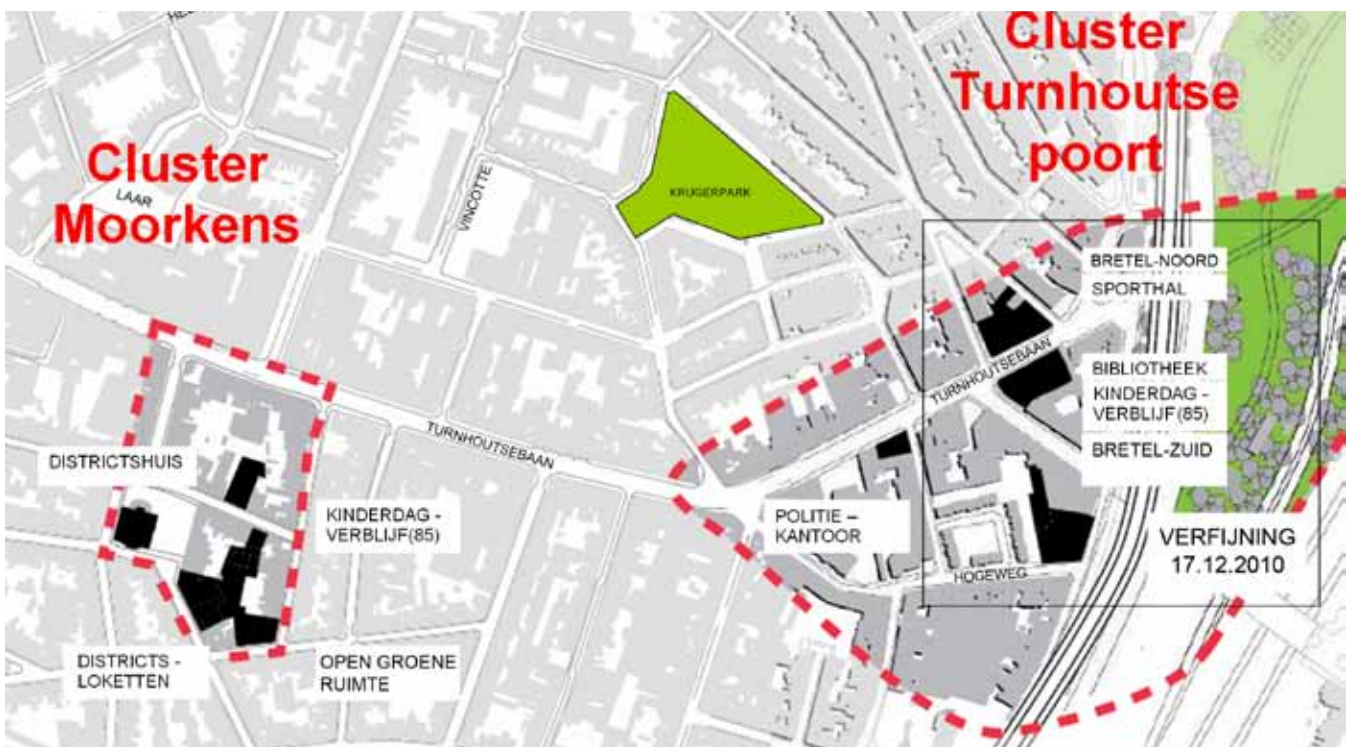
1. HISTORIEK EN AANLEIDING

Het project legde reeds een intensief proces af. Er volgt een toelichting van de voornaamste stappen en resultaten uit het voorgaande proces.

december 2010: masterplan publieke functies Borgerhout

Het Masterplan Publieke Functies Borgerhout werd opgemaakt als evenwichtig **kader om dienstverlenende functies te bestemmen** op potentiële locaties. **Het was noodzakelijk om vacante, meestal braakliggende gronden (aanbod) duurzaam te bestemmen en in te schakelen, om tegemoet te komen aan de noden en tekorten in Borgerhout (vraag).** Het masterplan werd een afgewogen spreidingsplan dat het (steden)bouwkundig publiek programma van eisen van Borgerhout toewijst aan de beschikbare locaties en gebouwen in het district. **In dit masterplan werd gezocht naar een geschikte locatie voor een bouwprogramma en een buurtpark.** De combinatie van deze beide zoeksporen bracht twee sites in beeld die aan alle voorwaarden voldeden.

- De **cluster Turnhoutseknop**: voor inplanting van een nieuwe bibliotheek ter vervanging van de kleine, weinig efficiënte filialen, een nieuwe buurtsporthal, een kinderdagverblijf met 115 plaatsen en een flankerend privaat programma van wonen en kantoren.
- De **cluster Moorkens**: een nieuw administratief centrum, een nieuwe ondergrondse buurtparking van 75 plaatsen, een nieuw buurtpark en verruimd Moorkensplein van totaal



twee clusters die naar voor komen uit het onderzoek in masterplan publieke functies Borgerhout

8500m² en een kinderdagverblijf van 85 plaatsen.

Welke publieke voorzieningen waar precies op de site Turnhoutseknop werd verder verfijnd op basis van extra ontwerpend onderzoek. Dit onderzoek, samen met de ruimtelijke en functionele vereisten en de adviezen van de verschillende betrokkenen, plaatst de buurtsporthal op Bretel-Noord. De bibliotheek en de stedelijke crèche krijgen een plaats op Bretel-Zuid. De projectgrond aan de Engelselei/Hogeweg wordt binnen dit masterplan niet benut. Deze verfijning van de ontwikkeling van beide 'Bretel-zones' werd goedgekeurd in het college op 17 mei 2011. Momenteel is het wijkkantoor van de politie in de Zegelstraat in realisatie. Midden 2016 zal het wijkkantoor hier zijn intrek nemen.

Voor een **doeltreffend bereik van een nieuwe groene ruimte** moest centraal in de grijs gekleurde zone worden gezocht (zie kaart). Hier wordt de afstandsnorm van 400 m gehanteerd als maximumafstand voor buurtgroen. De rode cirkel geeft het bereik weer van de geplande publieke ruimte rond het Moorkensplein met daarrond een perimeter van 400 m. Het toekomstig Moorkensplein annex buurtpark zal bijgevolg ruim 4.000 buurtbewoners bereiken die op dit moment geen groenvoorziening in hun woonomgeving hebben. Zelfs het publiek maken van de Zoo (geel), een mogelijk park Spoor-Oost (blauw) of een overkapping van de Ring (paars) zouden het tekort aan groenvoorziening in de Moorkensomgeving niet oplossen.



Effect op buurniveau
Procesnota Moorkensplein en omgeving | mei 2015

De **vele stadseigendommen** in de zone, de **geplande verhuis van de politie** naar een nieuwe locatie en de **noodzakelijke reorganisatie en vernieuwing van de districtsloketten** boden een **opportuniteit om de site zodanig te herstructureren** zodat het hele **bouwprogramma kon worden ingevuld in combinatie met bijkomende open ruimte. Een gedurfde herstructurering die voor de komende generaties een verbetering moet betekenen.** Daarvoor moeten echter ook een **aantal woonpanden verdwijnen**, een moeilijke beslissing die nauwkeurig werd afgewogen tegenover de meerwaarde van de toekomstige publieke ruimte voor de buurt.



voorkeursscenario na feedback van de buurt

Op basis van voorafgaand ontwerpend onderzoek werkte de stad **drie scenario's** uit die in een nieuwsbrief **aan de buurt werden getoond** en waarover feedback werd gevraagd. In een parallel traject werd met de betrokken eigenaars van de private woningen overlegd. Eind 2010 opteerden het stads- en districtscollege voor het scenario met **zeven getroffen woningen en circa 3.000m² extra publieke ruimte**. In dit scenario kan het kinderdagverblijf enkel worden gerealiseerd door de aankoop van een bijkomend terrein in de Mellaertsstraat.

Het vooruitzicht op onteigeningen heeft in 2010 voor heel wat commotie gezorgd in de buurt, en verklaarde de aanvankelijk moeizame start van het project. Inmiddels zijn reeds **zes van de zeven woningen verworven**.

Op 17 december 2010 (jaarnummer: 016288) **keurde het college het Masterplan Publieke functies Borgerhout goed met volgende uitgangspunten:**

- **Heraanleg Moorkensplein (ca. 5000m²)**
- **Nieuw buurtpark (ca. 3000m²)**
- **Verhuis politie naar Zegelstraat**
- **Bouw nieuw administratief centrum + ondergrondse buurtparking**
- **Kinderdagverblijf 85 plaatsen in de Mellaertsstraat**
- **zeven aan te kopen woningen**

november 2011: ontwerper voor Moorkensplein annex buurtpark

De stad startte een procedure op voor de selectie van een ontwerper voor het Moorkensplein en het buurtpark via een beperkte offerteaanvraag in twee fasen. **Op 18 november 2011** (DC 11/43 A02) **stelde de raad van bestuur van AG Stadsplanning het ontwerpteam Buro Lubbers-Korteknie Stuhlmacher-Bovenbouw architecten aan. De opdracht van het bureau bestond enerzijds uit de opmaak van een samenhangende visie en een definitief schetsontwerp voor de publieke ruimte van het Moorkensplein, het buurtpark en plekken waar de omliggende straten aantakken.** Hierbij moesten ook de stedenbouwkundige aandachtspunten en randvoorwaarden voor de nieuwbouw in kaart worden gebracht om maximale afstemming en interactie tussen publieke ruimte en het gebouw te verzekeren. Anderzijds omvatte de opdracht de volledige studieopdracht en de bijhorende dienstverlening: van de opmaak van het voorontwerp tot en met de uitvoering van de werken en de oplevering van het Moorkensplein en (in een latere fase) het buurtpark.

Op 20 juli 2012 (jaarnummer: 07574) **keurde het college de vervolgoopdracht goed om het schetsontwerp voor het openbaar domein verder te laten uitwerken tot een voorontwerp.**



schetsontwerp van het ontwerpteam Lubbers-Korteknie Stuhlmacher -Bovenbouw architecten
Procesnota Moorkensplein en omgeving | mei 2015



november 2010 tot september 2012: intensief communicatie- en participatietraject

Vanuit de vooropgestelde ambitie om een nieuwe publieke en centrale ontmoetingsruimte te creëren, werd vanuit de stad en het district een **intensief communicatie- en participatietraject** opgezet met onder andere de **oprichting van een klankbordgroep en de organisatie van een aantal plan- en infodagen**. Deze **input** werd door het externe ontwerpteam opgenomen en **verwerkt tot een schetsontwerp voor het geheel**.

De communicatie- en participatiemomenten uit het vorige traject waren:

Nieuwsbrieven:

- nov-dec 2010: keuze scenario voor het plein
- februari 2011: uitnodiging info- en plandag op 26.03.2011
- oktober 2011: resultaten van de plandag en aankondiging 2^{de} plandag over wedstrijdontwerp op 03.12.2011
- september 2012: voorstelling schetsontwerp

Participatie:

- 26.03.2011 plandag 1
- plandagen in scholen en met vrouwenverenigingen
- 03.12.2011 plandag 2
- 14.12.2011 focusgroep moedergroep De Horizon
- 20.01.2012 focusgroep De Shelter

Oprichting klankbordgroep 'Borgerhout Centraal':

Deze groep is 6 keer samengekomen: 03.03.2011, 28.04.2011, 16.06.2011, 06.10.2011, 14.11.2011, 03.07.2012

juni 2012: ontwerper voor nieuw administratief centrum en ondergrondse buurtparking

Gelijktijdig met het traject voor het publiek domein, werd het **bouwtraject opgestart**. Het college keurde enerzijds de **basisprincipes voor de realisatie van het nieuw administratief centrum** goed (jaarnummer 1288), en anderzijds het **principe om een ondergrondse buurtparking** als

programmaonderdeel op te nemen in de projectdefinitie van het nieuw administratief centrum (jaarnummer 1360). Er werd een procedure met een minicompetitie opgestart op basis van het raamcontract PO/2008/5125 en **op 29 juni 2012** (jaarnummer: 06767) keurde het college de **gunning van de ontwerper** (Architecten de vylder vinck taillieu bvba) voor de nieuwbouw goed die aan de slag kon met de stedenbouwkundige aandachtspunten die voortkwamen uit het concept (schetsontwerp) van het ontwerpteam Lubbers-Korteknie Stuhlmacher-Bovenbouw architecten.



april 2013: Schorsing ontwerpopdracht Moorkensplein en buurtpark

Op 19 april 2013 (jaarnummer: 03875) besliste het college in afwachting van de doorvertaling van het nieuwe bestuursakkoord naar nieuwe doelstellingen en budgetten, het voorontwerp Moorkensplein nog niet goed te keuren en het schetsontwerp in vraag te stellen. Volgende beslissingen werden opgenomen:



- Het **oorspronkelijke uitgangspunt om maximaal bijkomend open groene ruimte** als uitbreiding van het huidige Moorkensplein te voorzien, **wordt bevestigd**.
- Het **lopende ontwerpproces wordt geschorst** in functie van verder onderzoek
- Het vooropgestelde uitgangspunt van het **knippen van het Moorkensplein wordt geschrapt in functie van doorgaand verkeer**. In functie daarvan wordt het schetsontwerp herzien.
- Er worden **bijkomend 2 varianten ruimtelijk en financieel onderzocht** in het kader van het **nijpende tekort aan scholen** in Borgerhout (opmaak ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek)



*impressies van het
gerenoveerde
gemeentehuis*

juni 2013: Ruimtelijke en financieel haalbaarheidsonderzoek

Het ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek **resulteerde** na overleg met het kabinet ruimtelijke ordening, het district en een toelichting op de inter-kabinettenwerking (IKW) in de **voorkeursvariante dat voorziet in het gevraagde programma** (basisschool, kinderdagverblijf, mogelijke synergiën met onder andere naschoolse opvang, huis van het kind, beschikbaar stellen turnzaal als buurtsportaccommodatie en het herlocaliseren van de loketwerking die voorzien was in het nieuwe administratieve centrum) **dat past binnen het nieuwbouwontwerp zoals oorspronkelijk voorzien in het stedenbouwkundige concept** van het schetsontwerp van het ontwerpteam Lubbers, met behoud van het buurtparkje. Aangezien er **geen stedelijke middelen** werden voorzien en ook **geen extern financiëring** werd gevonden, kende het onderzoek **geen**

verdere voortgang tot realisatie. Vanuit de studie werd geconcludeerd dat de huidige loket- en districtswerking in het oude gemeentehuis op het plein zal worden ondergebracht.

maart 2014: stopzetting overeenkomst met architecten voor nieuwbouw

Op basis van de haalbaarheidsstudies van de site Moorkens en het herbestemmings-onderzoek van het oude gemeentehuis, waarvoor het college opdracht heeft gegeven op 19 april 2013, kan worden geconcludeerd dat in elk onderzocht scenario de aard en de context van de oorspronkelijke opdracht, die werd toegewezen, in zitting van 29 juni 2012 (jaarnummer 06767), aan Architecten de vylder vinck taillieu bvba, in hoge mate wijzigt. Juridisch onderzoek van deze situatie wijst uit dat de Europese rechtspraak inzake overheidsopdrachten niet toelaat deze opdracht verder te zetten. **Het college besliste dan ook de overeenkomst met deze ontwerpers voor de realisatie van administratief centrum en ondergrondse buurtparking stop te zetten.**

maart 2014: herinrichting en renovatie oude gemeentehuis Borgerhout

De bedrijfseenheid Stadsbeheer kreeg de opdracht voor de herinrichting en renovatie van het oude gemeentehuis. **Op 14 maart 2014** (jaarnummer: 02796) **keurde het college de projectdefinitie goed voor de inrichting.** De invulling zal de loketwerking, het vrijetijdsloket en de districtswerking bevatten. Het college stelde een extern ontwerpbureau aan, KARUUR architecten bvba, op basis van raamovereenkomst GAC/2012/1422 om hiervoor een ontwerp uit te werken. **In februari 2015** (jaarnummer: 01020) keurde het stadscollege **het voorontwerp** goed (deelopdracht P05945). **In maart 2015** (jaarnummer: 01867) besliste het college **de aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning** aangaande de verbouwing van het districtshuis **in te dienen** bij het ministerie van de Vlaamse regering, agentschap ruimtelijke ordening.

november 2014: verkennende gesprekken voor doorstart project

In oktober en november hebben een aantal bilaterale gesprekken met **verschillende kabinetten** (kabinet ruimtelijke ordening, kabinet mobiliteit, kabinet publiek domein en kabinet onderwijs) **en het districtsbestuur** plaatsgevonden om in het kader van de huidige stand van het dossier (onteigeningen, de wijziging van administratief centrum,...), de doelstellingen, de ambitie en scope van het project nog eens onder de loep te nemen. Daaruit is **eensgezind beslist om het project terug op te starten en door te gaan met een volledig verhaal**, dit wil zeggen het plein en het bouwblok met groenzone.

In tussentijd is het bedrijf AG stadsplanning Antwerpen ingekanteld binnen de bedrijfseenheden van de Stad Antwerpen en werden de projecten overgedragen. Het project Moorkensplein wordt nu geregisseerd door het bedrijf Stadsontwikkeling, dienst ontwerp en uitvoering.



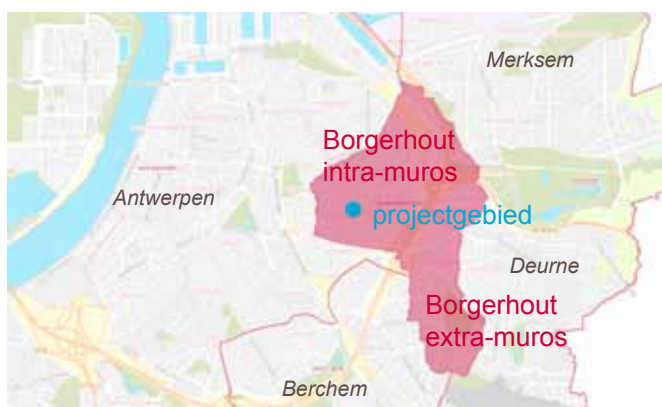
2. SITUERING EN CONTEXT

2.1. Situering

Het projectgebied is gelegen in het **historisch centrum** van de voormalige gemeente Borgerhout, nu gekend als **het district Borgerhout**. Het district situeert zich aan de oostelijke zijde van de stad en heeft grondgebied binnen de ring (intra muros) en buiten de ring (extra muros). Het projectgebied bevindt zich in het zuidelijke deel van Borgerhout intra muros, tussen de 2 stadsradialen Turnhoutsebaan en Plantin en Moretuslei. Het projectgebied is een centrale plek in Borgerhout intra muros en wordt afgebakend door de Bakkerstraat, Langstraat, Maréestraat, Sergeyselsstraat, Zonstraat, Eliaertsstraat en Mellaertsstraat.

Borgerhout intra muros zuid (in wat volgt genoemd 'de buurt') kent een **zeer gemengde bevolking**. Er wonen heel wat oudere autochtone bewoners, veel inwoners van verschillende nationaliteiten en recent ook steeds meer jonge gezinnen die in de buurt neerstrijken omwille van het relatief aantrekkelijk woningbestand en de stijgende prijzen in andere stadsdelen (bv de aangrenzende wijk Zurenborg).

Borgerhout intra muros is **één van de dichtst bevolkte buurten** in de stad, en zelfs in Vlaanderen, en is dus ruimtelijk gekenmerkt door een verdicht bebouwingsweefsel **met heel weinig private en publieke buitenruimte**. Statistisch gezien heeft Borgerhout intra muros maar 1m² publieke groene ruimte per inwoner. **Dit deel van Borgerhout staat, gecombineerd met de bevolkingscijfers, bovenaan de stedelijke tekortenlijst voor open ruimte (zie bijlage 1).**



situering van het projectgebied binnen de stad



situering van het projectgebied binnen het district



afbakening van het projectgebied

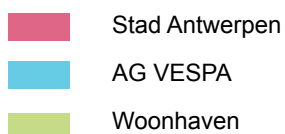


het oude gemeentehuis op het plein

2.2. Eigendomsstructuur

Moorkensplein werd als cluster geselecteerd in het masterplan publieke functies Borgerhout vanwege de vele stadseigendommen en de unieke opportuniteit om extra publieke ruimte vrij te maken. Op 17 december 2010 werd beslist om zeven private woningen extra te verwerven. **In tussentijd zijn, met uitzondering van de woning in de Maréestraat 15, deze panden in eigendom van de stad.**

De gronden in **Mellaertsstraat 5-7** werden in het kader van masterplan publieke functies aangekocht en zijn momenteel in eigendom van **AG VESPA**. Ook het **politiegebouw** is stedelijke bedrijfspatrimonium en is in eigendom van **AG VESPA**.



2.3. ruimtelijke context

2.3.1. open ruimte

Het Moorkensplein is de belangrijkste open, publieke ruimte in de buurt, maar wordt door zijn **hoog stedelijk karakter en verouderde inrichting**, onderbenut. De fontein (niet meer in gebruik) en lindeboom gelden als belangrijkste referenties voor de huidige gebruikers. Het plein wordt ook gebruikt door **passanten** die zich naar de oude gemeentehuis, administratief centrum of de politie in de Maréestraat begeven en **die even halt houden**. Aan de **oostzijde** loopt het plein van gevel tot gevel en rest een **reële verblijfswaarde**. Vandaag is de **verkeersfunctie op het plein dominant aanwezig** door de aanliggende straten en de parkeerplaatsen. Het oude gemeentehuis heeft een weinig aantrekkelijke achter- en zijkant en staat als een desolaat gebouw op het plein.

De overige open ruimtes in het projectgebied bevinden zich in de bouwblokken. Het afgesloten **binnengebied** van het bouwblok wordt momenteel **gebruikt als parking** voor dienstvoertuigen en privéwagens en als fietsenstalling voor de werknemers van het administratief centrum en de politie. In de Mellaertsstraat 5-7 is een **tijdelijke samentuin**, genaamd '**De Wasserette**', gemaakt in samenwerking tussen bewoners en ecokot.

-  Moorkensplein
-  binnengebied bouwblok
-  Samentuin 'De Wasserette'



ruimtelijke context: bestaande open ruimte

2.3.2. bebouwde context

Uitermate **bepalend voor het Moorkensplein is het oude gemeentehuis (1)**. Het dateert van 1889 en is het eerste beschermd monument van Borgerhout. Het gebouw is een waar icoon. Het geeft het plein zijn **statig karakter en historische identiteit**. Het districtsbestuur is er gehuisvest, evenals de zogenaamde vrijetijdsloketten (jeugd-, sport-, cultuur- en seniorenraad). Het gebouw vervult ook een ceremoniële functie (trouw etc.). Momenteel worden er plannen opgemaakt voor de herinrichting en renovatie van het districtshuis. Vanaf 2017 zal het districtshuis naast de huidige functies ook de loketwerking en andere functies die momenteel in het administratief centrum te vinden zijn, huisvesten.

De **oostzijde van het plein**, de meest aangename plek, bestaat voornamelijk uit **woningen met enkele garages en kantoren voor vrije beroepen op het gelijkvloers**. De **horecazaken** situeren zich langs de noordwestzijde waar weinig mogelijkheden zijn om terrassen te plaatsen.



In het gebouw van het **administratief centrum (2)** en het **gebouw van de politie (3)** zullen in de komende jaren **verschillende verhuisbewegingen plaatsvinden**, namelijk:

- Eind 2015** De volledige districtswerking verhuist tijdelijk van het oude gemeentehuis naar het administratief centrum door de verbouwingswerken die in 2016 van start zullen gaan in het oude gemeentehuis.
- In 2016** Het oude gemeentehuis wordt verbouwd.
- Midden 2016** Het nieuwe wijkkantoor van de politie in de Zegelstraat zal gerealiseerd zijn. De wijkpolitie zal verhuizen.
- Begin 2017** De renovatie van het oude gemeentehuis wordt gefinaliseerd en de districts- en loketwerking zullen zich in het oude gemeentehuis vestigen. Er zal ruimte in het administratief centrum vrij komen.
- Eind 2018** De overige functies van de politiewerking (Orida (fietsbrigade), jeugdrecherche, SLAZO (slachtofferhulp) en SYPOL) die momenteel ondergebracht zijn in het politiegebouw, Mareestraat 1 en de 2 bovenste verdiepingen van het administratief centrum, zullen in een nieuw hoofdkantoor van de politie een plaats krijgen.



*het gebouw van het administratief centrum en het politiegebouw
Procesnota Moorkensplein en omgeving | mei 2015*



oude gemeentehuis op het plein



oostzijde van het plein tot aan de gevels



oude gemeentehuis vanuit Langstraat



het plein aan de oostzijde met de oude fontein



poort van 'De Wasserette' in Mellaertstraat



zicht vanuit Langstraat op binnengebied



geparkeerde wagens in binnengebied



lindeboom op het plein



westzijde van het oude gemeentehuis



zicht op Maréestraat



zicht op achterzijde oude gemeentehuis



het plein aan de oostzijde



hoek Eliaertsstraat



zicht op Mellaertsstraat 5-7

Procesnota Moorkensplein en omgeving | mei 2015



oude gemeentehuis vanuit Eliaertsstraat

2.4. Plannings- en juridische context

2.4.1. s-RSA

Het beeld 'dorpen en metropool' uit het structuurplan Antwerpen omschrijft de stad als een verzameling van wijken en dorpen, die het karakter van de stad mee bepalen. Voor veel mensen is het belangrijk om de herkenbaarheid, identiteit, leefbaarheid en zelfstandigheid van deze wijken te behouden. Oud-Borgerhout vormt een **buurtcentrum** binnen de 19de eeuwse gordel. De voornaamste doelstellingen hiervoor zijn:

- versterken en leesbaar maken van publieke centra
- functioneler inrichten van publieke ruimte met aandacht voor de voetganger en het langzaam verkeer.

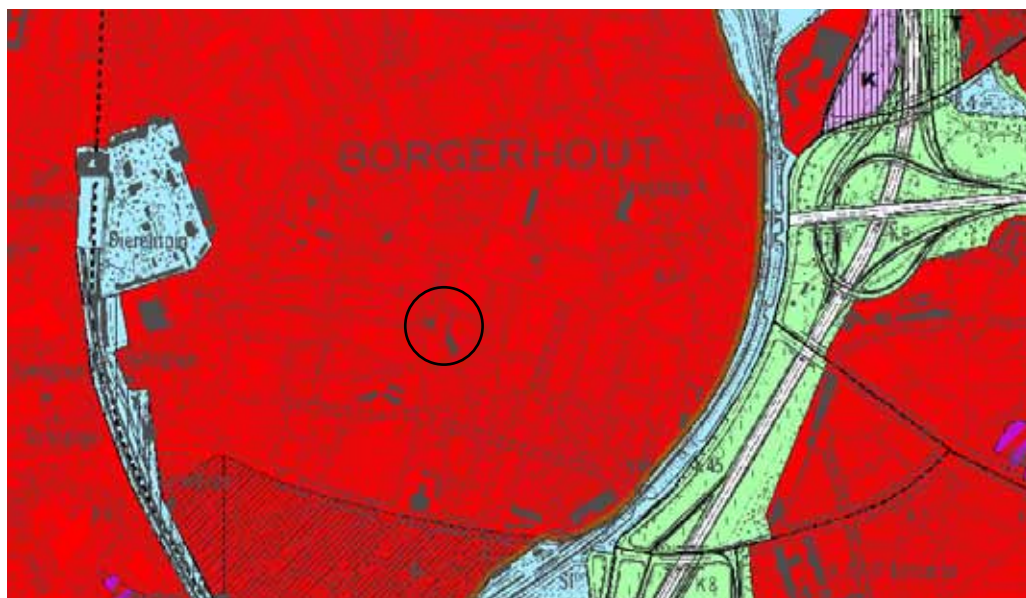
'Dorpen en metropool' selecteert tevens Oud-Borgerhout als een **cultuurhistorisch en architecturaal samenhangende gebied**. De voorliggende opdracht streeft het behoud en het versterken van het waardevolle patrimonium door de renovatie van het oude gemeentehuis na.

In het '**lager netwerk**' streeft het structuurplan naar een duurzaam en kwalitatief publiek domein waarbij wordt ingezet op een kleinschalig netwerk met een hoge functionaliteit en kwalitatief ruimtelijk karakter binnen het stadsweefsel.

Volledige versie is te raadplegen op <http://www.ruimtelijkstructuurplanantwerpen.be/>

2.4.2. Gewestplan

Het projectgebied bevindt zich in de **woonzone** op het gewestplan. Er is voor het gebied noch een goedgekeurd BPA of RUP noch een RUP in opmaak.



gewestplan

2.4.3. Beschermde mounumenten en landschappen

Het oude gemeentehuis werd **beschermd als monument in 1974** en is daarmee het eerste beschermde gebouw in het district Borgerhout. Dit oude gemeentehuis, opgericht tussen 1886-1889, is een imposant gebouw in neo-Vlaamse renaissancestijl van de hand van de architecten en tevens broers Leonard en Henri Blomme.

'Het raadhuis van Borgerhout is een prachtig bewijs van dit hernieuwde leven: het drukt op ene vererende wijze het karakter uit, én van de gemeente, én van ons Vlaamse land. Het is Vlaams van buiten, Vlaams van binnen, het is het kenteken van bloei en welvaart van het tegenwoordige, van verkleefdheid aan ons eigen bestaan door het verleden, en als ge de schone vormen van dit gebouw nagaat en allengs uwe ogen laat opklimmen, hoort ge plotseling het vrolijke klokkenspel zo eigen aan ons Vlaamse land: gij hoort de Reuzendans, zo eigen aan Borgerhout.' - Dr. August Snieders in het handelsblad van 7 oktober 1889

Het plein is niet beschermd als landschaps- of dorpsgezicht. Toch zal de vergunningsaanvraag voor de pleinaanleg geadviseerd worden door zowel Monumentenzorg op stedelijk niveau als door Onroerend Erfgoed Vlaanderen op Vlaams niveau.



oude prentkaart met gemeentehuis en plein



interieur van het oude gemeentehuis

2.4.4. vergunning

Zowel het politiegebouw als het gebouw van het administratief centrum stemmen niet overeen met de stedenbouwkundige richtlijnen. De enveloppe van deze 2 gebouwen is vreemd aan het overige bebouwde weefsel in het gebied en zal bij een verbouwing of herbestemming als bij gevolg niet vergunbaar zijn. Ook de inrichting van het binnengebied als parkeerplaats voldoet niet aan de stedenbouwkundige voorwaarden.

2.5. Beleidscontext

Vanuit de bestuursakkoorden stad Antwerpen en district Borgerhout worden beleidsdoelstellingen uitgewerkt in functie van wat nodig is en wat de stad en de districten willen bereiken. In het kader van het project Moorkensplein en omgeving wordt er gestreefd naar het realiseren van volgende doelstellingen:

BELEIDSDOMEIN: WOONSTAD

Beleidsdoelstelling (1SWN05): de aanleg en heraanleg van de publieke ruimte verzekeren een aangename stad

actieplan (1SWN0502): de principes voor publiek domein bij de opmaak van ruimtelijke kaders zijn gehanteerd

- (1SWN050201) ruimtelijke plannen zijn begeleid en geadviseerd inzake aanleg en heraanleg publieke ruimte

actieplan (1SWN0503): projecten voor de (her)aanleg van het publiek domein in stad en districten zijn gerealiseerd van ontwerp tot en met uitvoering

- (1SWN050303) de uitvoering van masterplannen in stad en districten versterkt buurten en wijken

Beleidsdoelstelling (1SWN02): wonen, economische functies en publieke voorzieningen zijn gevarieerd, nabij en bereikbaar in elk buurt- en districtscentrum

actieplan (1SWN0202): de ruimtelijke structuur, identiteit en kwaliteit op het niveau van de districten, wijken en buurten zijn versterkt.

- (1SWN020203) ruimtelijke kaders voor wijken en buurten voor meer flexibiliteit binnen het bestaande weefsel zijn gemaakt.

District Borgerhout

Beleidsdoelstelling (1SBO05): bij de heraanleg van het publieke domein, wordt er een aangename plek gecreëerd om te vertoeven voor zowel de inwoners als de bezoekers van ons district

actieplan (1SBO0501): het district wil waar mogelijk open ruimte bij creëren en bijzonder veel aandacht schenken aan het kwaliteitsvol invullen van de bestaande pleinen, parken en straten.

- (1SBO050102) structurele ruimtelijke ingrepen zullen in overleg met de bewoners uitgevoerd worden, om de betrokkenheid met de buurt te versterken.

BELEIDSDOMEIN: MOBIELE STAD

Strategische doelstelling (1SMB030202): Nieuwe parkingprojecten bieden soelaas in buurten waar nog steeds een hoge parkeerdruk heerst zelfs bij een maximale benutting van bestaande capaciteit

BELEIDSDOMEIN: STERK BESTUURDE STAD

Beleidsdoelstelling (1SSB03): Elke Antwerpenaar kan rekenen op een kwalitatieve en klantgerichte individuele administratieve dienstverlening

actieplan (1SSB0303): de stadsloketten en centraal loket vreemdelingenzaken zijn toegankelijk, veilig, duurzaam en efficiënt in gebruik

- (1SSB030301) De stadsloketten en centraal loket vreemdelingenzaken worden structureel onderhouden en zo efficiënt mogelijk gebruikt door ruimteoptimalisatie en flexplekken door te voeren.

Beleidsdoelstelling (1TSB09) - Het binnengemeentelijk samenwerkingsmodel brengt het beleid dicht bij de burger

Actieplan (1TSB0901) - De 9 districtsbesturen worden ondersteund door de groep stad Antwerpen met het oog op een maximale realisatie van hun doelstellingen

- (1TSB090101) - We faciliteren, coördineren en bewaken het binnengemeentelijk samenwerkingsmodel (2014-2019)



3. INTEGRAAL PLAN

*In functie van een goede afstemming tussen de inzichten vanuit het voorgaande traject, de gevoerde onderzoeken, de nieuwe beleidskeuzes en de blijvende grote vraag naar open ruimte is er nood aan **een nieuw integraal plan**. Gezien de complexiteit van het uitgebreide, voorliggende proces omschrijft het integraal plan een samenhangende, geïntegreerde visie waarin ruimtelijke en sociale aspecten voor het slagen van het hele proces worden aangegeven. Het integraal plan vormt de vertrekbasis voor het realiseren van het totaalproject en bestaat uit **een sterke ambitie en vijf nieuwe uitgangspunten**.*

*De **ambitie** formuleert een **positieve boodschap** die de samenhang weergeeft tussen enerzijds de deelprojecten in de open en bebouwde ruimte en anderzijds de behoeften gedurende de hele looptijd van het proces.*

*In functie van een optimaal functionerende en kwalitatieve omgeving is het belangrijk om **uitgangspunten** te bepalen die de ontwikkeling van het volledige projectgebied omsluiten en de **nieuwe fundamente vormen** voor het project Moorkensplein en omgeving.*

3.1. ambitie

OPEN RUIMTE EN PUBLIEKE FUNCTIES VOOR BORGERHOUT

Borgerhout is het district met de grootste tekorten qua groen en open ruimte. Het voorliggend project stelt als **doel om een publieke ruimte van enig formaat te creëren**. Samen met de realisatie van de nieuwbouw zal deze plek een aantrekkelijke en levendige ruimte vormen op maat van de buurt. Niet enkel naar **uitstraling (beeldkwaliteit)**, maar ook naar **gebruiksmogelijkheden (plek voor ontmoeting, rust en spel)** zal de ruimte bepalend zijn. Een doordachte inplanting van nieuw groen zal een belangrijke troef zijn voor de buurt in deze dense omgeving. De **samenhangende open ruimte** zal de nieuwbouw en het bestaande districtshuis samenbrengen tot een centrale plek voor alle Borgerhoutenaars.

INPELEN OP DE NODEN EN BEHOEFTE VAN DE BUURT OP KORTE EN LANGE TERMIJN

Rekening houdend met het complexe, voorliggende proces voor de realisatie van het totaalproject, worden de noden en behoeften van de buurt als **een rode draad gedurende het volledige proces** opgenomen. Bij de (tijdelijke) invulling van vrijgekomen bebouwde of onbebouwde ruimtes wordt rekening gehouden met de noden en behoeften.

MAXIMAAL INZETTEN OP SYNERGIEËN IN BEBOUWDE RUIMTES

De ruimte in zowel de bestaande stadsgebouwen, als in de nieuwbouwprojecten, zal optimaal benut worden. Er zal gezocht worden naar **synergieën om meervoudig gebruik van ruimtes waar mogelijk maximaal te benutten**. Centralisatie van districts- en loketwerking, zoals dit reeds het geval is in het oude gemeentehuis, is hiervan een voorbeeld. Ook voor het nieuwbouwproject zal deze ambitie centraal staan.

OPEN EN TRANSPARANTE COMMUNICATIE NAAR DE BUURT

Door een uitgebreid participatietraject willen we in samenwerking met de buurt komen tot een gedragen project. Het welslagen van het project wordt gerealiseerd door de mensen die er wonen en de ruimte dagelijks gebruiken. **Een open communicatie is essentieel** om de nodige informatie uit de buurt te verkrijgen en om draagvlak te creëren.

3.2. uitgangspunten

Uitgangspunt 1: stedenbouwkundig concept blijft behouden

Het stedenbouwkundige concept uit het voorgaande schetsontwerp wordt voortgezet. Het oorspronkelijk uitgangspunt om maximaal bijkomende open ruimte als uitbreiding van het huidige plein te voorzien, blijft. Een **aaneengesloten en leesbare publieke ruimte** wordt gerealiseerd. Door de afbraak van gebouwen zal **een kwalitatieve afwerking nodig zijn als sluitstuk van de vrijgekomen celwand**. De afwerking moet voldoen aan de juridische stedenbouwkundige normen. In functie van het definitieve bouwprogramma zal het bebouwde volume verder worden bepaald. Het schetsontwerp bepaalt het maximaal te bouwen grondoppervlakte en de footprint wordt richtinggevend opgenomen. Een nieuwbouw dient aan te sluiten aan de bestaande bebouwing met een volume met dezelfde kroonlijsthoogte en gelijkaardige maat. De invulling van het programma en een nieuw ontwerp moeten inspelen op het voorzien van een levendige plint. De bestaande tuinen krijgen een privaat en beschermd karakter door een afgesloten binnengebied.



aaneengesloten, leesbare publieke ruimte



kwalitatieve afwerking bouwblok (footprint is richtinggevend)



sterke relatie tussen nieuwbouw en buitenruimte



afgesloten binnengebied (niet publiek doorwaadbaar)

Uitgangspunt 2: oude gemeentehuis met nieuwe bestemming

Het oude gemeentehuis van Borgerhout, opgericht tussen 1886-1889, is een imposant gebouw in neo-Vlaamse renaissancestijl van de hand van de architecten Leonard en Henri Blomme. Het gebouw werd op 2 juli 1974 beschermd als monument en is hiermee het eerste beschermde monument van Borgerhout. In de toekomst krijgt het gebouw, dat momenteel niet optimaal benut wordt, **een uitgebreidere invulling en zal het volledige gebouw (ook het gelijkvloers) worden ingericht als districtshuis**. Naast de huidige ceremoniële functies zullen ook de dienstverlening voor loket- en districtswerking er onderdak vinden. Zo wordt de oorspronkelijke functie van dit gebouw opnieuw bestendigd.

Het definitieve ontwerp is klaar aan het einde van 2015. De start van de werken is voorzien voor 2016, zodat het oude gemeentehuis in de loop van 2017 volledig in gebruik kan worden genomen.



oude gemeentehuis met nieuwe bestemming
Procesnota Moorkensplein en omgeving | mei 2015

Uitgangspunt 3: programma-elementen van de bebouwde ruimte

Door de aankomende centralisatie van de lokets- en districtswerking in het oude gemeentehuis, zal voor de nieuwbouw, die deze functies oorspronkelijk huisvestte, een nieuwe invulling moeten worden gezocht. Het voorliggende proces vertrekt van **een pakket van programma-elementen voor de bouwprojecten**. Het is de **basis van waaruit het ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek** zal gevoerd worden en alle elementen zullen worden afgewogen.

Dit programma is oorspronkelijk ontstaan uit het masterplan Publieke Functies Borgerhout. In een nieuwe omgevingsanalyse (zie bijlage 1) werd een update gemaakt van de behoeften die een betekenis kunnen hebben in dit projectgebied.

Mogelijke programma-elementen (niet limitatief):

- basisschool onder het concept van 'brede school'
- turnzaal die wordt ingezet voor buurtsportaccommodatie
- kinderdagverblijf
- locatie voor het Huis van het Kind
- fietsenstalling voor werknemers districtshuis
- buurtparking (incl. buurtfietsenparking)
- bibliotheek
- jeugdcentrum en ruimte voor jeugdwerk
- deeltijds kunstonderwijs beeld en muziek
- fuifruimte
- ...

Voor dit onderzoek worden de volgende percelen ingezet:



Uitgangspunt 4: ruimte voor de buurt

Het realiseren van het totaalproject zal enkele jaren in beslag nemen en houdt nog enkele cruciale factoren in. Als uitgangspunt wordt meegenomen dat **zowel op korte als op lange termijn er moet worden ingezet op het opvangen van de noden van de buurt**. Dit wil zeggen dat leegstaande gebouwen gesloopt of (tijdelijk) herbestemd worden en dat braakliggende gronden op een kwalitatieve manier worden ingericht.

Uitgangspunt 5: nieuwe verkeerscirculatie

In functie van de ontsluiting van de wijk blijft de **as Sergeyselsstraat - Eliaertsstraat behouden voor tweerichtingsverkeer**. De **Mellaertsstraat wordt een doodlopende straat** om een maximale vrije pleinruimte te realiseren.



Sergeyselstraat - Eliaertsstraat voor doorgaand verkeer
Procesnota Moorkensplein en omgeving | mei 2015



Mellaertsstraat wordt doodlopend



4. DEELPROJECTEN

Om een overzichtelijk en haalbaar proces op te maken, wordt het projectgebied opgedeeld in 4 deelprojecten. Elk deelproject heeft een **specifieke voorwaarden en een eigen complexiteit**. Ze worden vormgegeven vanuit uiteenlopende inhoudelijke invalshoeken. Ze volgen een eigen timing, en per deelproject zullen (later) ook andere (stads)middelen worden ingezet. Voor elk deelproject worden **te onderzoeken randvoorwaarden** geformuleerd. Vervolgens wordt een **concrete (of indicatieve) timing** voorgesteld.

Deelproject 1: herinrichting oude gemeentehuis

Deelproject 2: realisatie Moorkensplein

Deelproject 3: onderzoek en realisatie nieuw bouwprogramma

Deelproject 4: realisatie uitbreiding Moorkensplein (buurtpark)

Noot: De voorgestelde timing per deelproject wordt opgedeeld in 4 fasen.

De verschillende fasen houden in:

Vorbereidingsfase:

- *voorafgaande studies en onderzoeken*
- *aanstellen van ontwerpers*

Ontwerpfase:

- *voorontwerp en definitief ontwerp*

Vergunnings- en aanbestedingsfase:

- *inclusief opmaak van alle documenten en plannen*
- *indienen van bouwaanvraag tot verkrijgen van bouwvergunning*
- *opmaak uitvoeringsdossier (incl. bestek) + publicatie tot en met gunning aannemer*

Uitvoeringsfase:

- *start werf*
- *voorlopige oplevering*
- *de definitieve oplevering wordt niet aangegeven in de timingen (voor architectuur is dit na 1 jaar; voor publieke ruimte en groenaanleg is dit na 3 jaar)*



Deelproject 1: herinrichting oude gemeentehuis



Deelproject 2: realisatie Moorkensplein



Deelproject 3: onderzoek en realisatie nieuw bouwprogramma



Deelproject 4: realisatie uitbreiding Moorkensplein (buurtpark)

4.1. deelproject 1: herinrichting oude gemeentehuis



4.1.1. algemeen

Dit deelproject is reeds lopende en omvat de eerder vernoemde centralisatie van de loket- en de districtswerking in het oude gemeentehuis van Borgerhout.

Het voorontwerp vertrekt van het herstel van de planmatige logica van het plintniveau (de bouwtechnische benaming voor het massieve gelijkvloers). Na uitgebreid onderzoek door het extern architectenbureau KARUUR architecten bvba, bleek immers dat de loketwerking, die de meeste bezoekers zal ontvangen, het best kan ondergebracht worden in de plint, onder andere omwille van een optimale toegankelijkheid. De toegang naar de loketten zal gebeuren via de oostelijke pleinzijde.

Vanwege de erfgoedwaarde die het gebouw bezit, zijn op of rond deze zijtoegang geen grote ingrepen mogelijk en wordt deze in het ontwerp op subtiële wijze geaccentueerd. Om de leesbaarheid en gebruiksvriendelijkheid te optimaliseren, is het dan ook noodzakelijk dat de in de toekomst geplande heraanleg van het plein ook aangewend wordt om deze toegang herkenbaarheid te geven. Dit laatste aspect vormt een belangrijke nieuwe randvoorwaarde voor de heraanleg van het plein.



Het Schoon verdiep (niveau 1) met zowel aan de binnen- als buitenzijde van het gebouw een monumentale toegangstrap, blijft volledig behouden in het voorontwerp. Dit verdiep is immers zeer goed bewaard gebleven en sterk geornamenteerd. Deze verdieping met zijn monumentale toegang aan de voorgevel en zijn representatieve functie zal 'verbonden' worden met de plint die toegangen heeft aan de zijkanten van het gebouw.



De Trouwzaal en Ontvangstzaal blijven hun functie behouden, evenals de Raadzaal.

Op zolder komen tenslotte ondersteunende functies zoals een refter met kitchenette, een voorraad- en schoonmaakberging,...



4.1.2. te onderzoeken randvoorwaarden

- De heraanleg van het plein zal de ontsluiting van het gerenoveerde gemeentehuis leesbaar maken. Deze heraanleg zal ook de relatie tussen het plein en het gemeentehuis versterken en de laagdrempeligheid van het gemeentehuis maximaliseren.
- Gedurende het hele traject wordt er getracht een afgesloten fietsenstalling te voorzien voor de werknemers van het gemeentehuis.
- Het belichtingsconcept voor het gebouw wordt toegepast volgens de principes van het algemeen lichtplan van de stad Antwerpen.



nieuwe toegangen van het oude gemeentehuis



simulatie van de nieuwe inkom

Procesnota Moorkensplein en omgeving | mei 2015



relatie met plein versterken



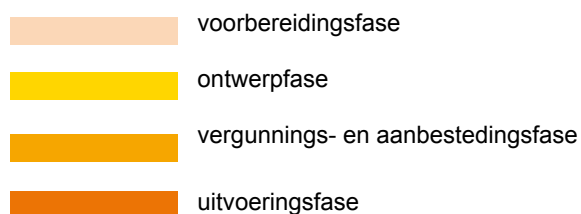
4.1.3. timing

Dit project verkeert reeds in de vergunningsfase. Het wordt in dit proces opgenomen om de afstemming tussen de andere projecten terug te koppelen.

Wanneer de werken in het oude gemeentehuis afgerond zullen zijn (begin 2017) en het gebouw aansluitend in gebruik genomen zal worden, zal er gestart kunnen worden met de heraanleg van het Moorkensplein. Tijdens de werken van deze heraanleg zal er gezorgd worden dat het oude gemeentehuis over de volledige periode toegankelijk is voor de bezoekers.

Volgende mijlpalen:

juli 2015	stedenbouwkundige vergunning
september 2015	publicatie aanbesteding
december 2015	gunning aannemer
december 2015	verhuis functies naar administratief centrum
begin 2016	start renovatiewerken
eind 2016	voorlopige oplevering renovatiewerken
begin 2017	ingebruikname van oude gemeentehuis





4.2. deelproject 2: realisatie Moorkensplein



4.2.1. te behouden principes

In 2013 werd het traject met het ontwerpteam geschorst. In het nieuwe proces is het schetsontwerp dat toen op tafel lag, de vertrekbasis. Het schetsontwerp werd mee vormgegeven door de betrokkenheid van de buurt, door klankbordgroepen, focusgroepen en plandagen. De verdere uitwerking van het ontwerp van de pleinruimte zal de meeste ontwerpprincipes terug opnemen. Deze gelden ook voor deelproject 4: realisatie buurtpark.

Volgende principes uit dit schetsontwerp worden behouden (*toelichting op basis van wedstrijd bundel Lubbers*):

- Los gestrooide **bomen** uit alle windstreken worden als een layer over het volledige nieuwe plein voorzien. Ze zorgen voor een grote, discontinue groene ruimte die alle functies en gebruiksvormen verbindt.
- **Verharding** maximaal van gevel tot gevel in een warme tint zodat het plein een samenhang en één identiteit krijgt. Routes en plekken worden aangegeven in de verharding door variatie in maat van de stenen en verdraaiingen in het straatverband.
- **Levendige plinten** langs woningen verzachten de grootstedelijke identiteit. Een strook van 1,5m breed vormt het verlengde van het huis en kan ingericht worden als terras en/of groen.
- **Groene wanden** door gevels met klimplanten te voorzien.
- **Gebruik en ontmoeting** op het plein stimuleren door het in te richten met voldoende ruimte voor evenementen, buurtfeest, ed., maar het plein is voornamelijk gericht op dagelijks gebruik: ontspannen, spelen, praten, zitten lopen,...



levendige plint



groene wanden



bomen



ontmoeten
46



verharding



levendige plint



bomen



verharding



groene wanden

Procesnota Moorkensplein en omgeving | mei 2015



levendige plint



4.2.2. te onderzoeken randvoorwaarden

Open ruimte:

- Maximale verkeersvrije pleinruimte creëren
- verbetering van de verblijfskwaliteit

Veilige ruimte ifv verkeer:

- een ruimte met hoge verkeersveiligheid
- vage situaties voor parkeren en verkeerscirculatie vermijden, duidelijkheid in profilering.
- beperkt bovengronds parkeren in de omgeving van het oude gemeentehuis (kortparkeren, bezoekersparkeren)
- doordachte inplanting van fietsenstallingen in relatie met het oude gemeentehuis en de handel en horeca rond het plein.
- kwalitatieve inrichtingsprincipes voor occasioneel en plaatselijk verkeer op en rond het plein: ceremoniële wagens, bereikbaarheid van bestaande garages, hulpdiensten en laden en lossen

Relatie met het oude gemeentehuis:

- De heraanleg van het plein zal de ontsluiting van het gerenoveerde gemeentehuis leesbaar maken. Deze heraanleg zal ook relatie tussen het plein en het gemeentehuis versterken en de laagdrempeligheid van het gemeentehuis maximaliseren.

verharding van gevel tot gevel:

- gezien de nieuwe verkeerscirculatie moet bekeken worden wat de geschikte en gewenste materialisatie kan zijn.

zonering van het plein in functie van gebruik en ontmoeting:

- herbekijken van zonering door gewijzigde uitgangspunten (relatie tot oude gemeentehuis, nieuwe verkeerscirculatie en vrije pleinruimte)

Horeca:

- ruimte voor terrassen voor horeca
- opmaak van een doordacht terrassenplan

Openbare verlichting:

- een belichtingsconcept volgens de principes van het algemeen lichtplan van de stad Antwerpen.



het bestaande plein aan de oostzijde van het oude gemeentehuis



het bestaande plein aan de oostzijde met zicht op de woningen



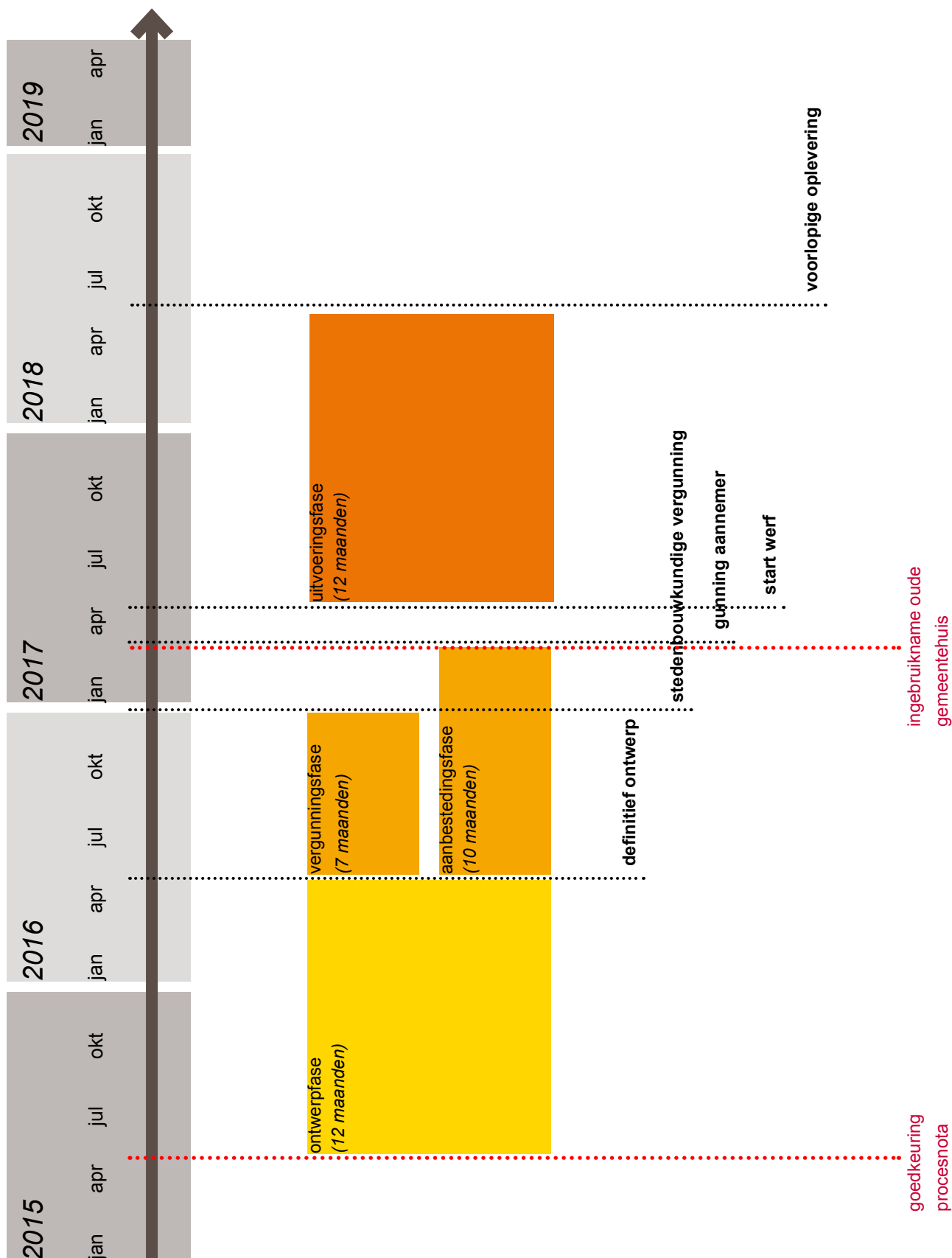
4.2.3. timing

Na goedkeuring van deze procesnota kan het ontwerpteam terug aan de slag met het onderzoek naar de voorgestelde randvoorwaarden. De fase van voorontwerp wordt terug hernomen. De opgezette planning voor ontwerp, vergunning en aanbesteding geven aan dat de uitvoeringsfase aansluit op de renovatie van het oude gemeentehuis. Wanneer het oude gemeentehuis zijn nieuwe bestemming vervuld, kunnen de werken aan het plein aangevangen worden. De werken zullen ongeveer 12 maanden in beslag nemen, waardoor in het voorjaar 2018 het plein heraangelegd zal zijn.

Volgende mijlpalen worden vooropgesteld:

mei 2016	definitief ontwerp
december 2016	stedenbouwkundige vergunning
maart 2017	gunning aannemer
mei 2017	start van de werken
juni 2018	voorlopige oplevering

	voorbereidingsfase
	ontwerpfase
	vergunnings- en aanbestedingsfase
	uitvoeringsfase



4.3. deelproject 3: onderzoek en realisatie nieuw bouwprogramma



4.3.1. voorgesteld stappenplan

Door de centralisatie van de lokets- en districtswerking in het oude gemeentehuis, zal voor de nieuwbouw, die deze functies oorspronkelijk huisvestte, een nieuwe invulling moeten worden gezocht.

Aan de hand van de nieuwe omgevingsanalyse zijn verschillende functies voor een nieuw bouwprogramma onderzocht. Hierna zal een ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek gevoerd kunnen worden voor een of meerdere van deze functies. Hieruit zullen specifieke programma's van eisen gedestilleerd worden voor de 3 bouwlocaties, op basis waarvan een ontwerpbureau kan worden aangesteld en de uitvoering van deze nieuwbouwrealisaties kan worden gestart.

Stap 1: omgevingsanalyse (zie bijlage 1)

Deze omgevingsanalyse onderzocht de tekorten en tekortzones op volgende statistische gebieden:

- Buurt voorzieningen (loopafstand 400m, 5 min)
- Wijk voorzieningen (loopafstand 800m, 10 min)
- Stadsdeel voorzieningen (loopafstand 1.600m, 20 min of 10 min fietsen)

Hierin werden zowel de bebouwde als de onbebouwde voorzieningen in acht genomen.

De resultaten van de omgevingsanalyse zijn opgenomen in bijlage 1. De programma-elementen die binnen het projectgebied worden meegenomen, zijn opgelijst in uitgangspunt 3: programma-elementen van de bebouwde ruimte.

Stap 2: ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek

De tekorten die opgevangen zullen kunnen worden in een bebouwd volume zullen verder onderzocht worden op volgende niveaus:

- Ruimtelijk
- Financieel
- Aftoetsing met beleidsniveau
- Aftoetsing met overkoepelende organisaties in functie van programma (vb aftoetsing met schoolnetten,...)

Het doel van deze fase is het weerhouden van de gepaste tekorten. Dit onderzoek zal voor elk van onderstaande sites een gefundeerd programma van eisen genereren, hetgeen de basis zal vormen voor de realisatie van de bouwprojecten.

Stap 3: realisatie bouwprojecten

Vervolgens zullen de krijtlijnen, ambities en randvoorwaarden uit de vorige onderzoeken voor elk van de sites worden omgezet in een concreet ontwerp en plan van aanpak. De sites zullen individueel ontwikkeld kunnen worden.

De 3 bouwprojecten zijn:

- Mellaertsstraat 5-7
- Mellaertsstraat 18
- nieuwbouw als sluitstuk van het bouwblok



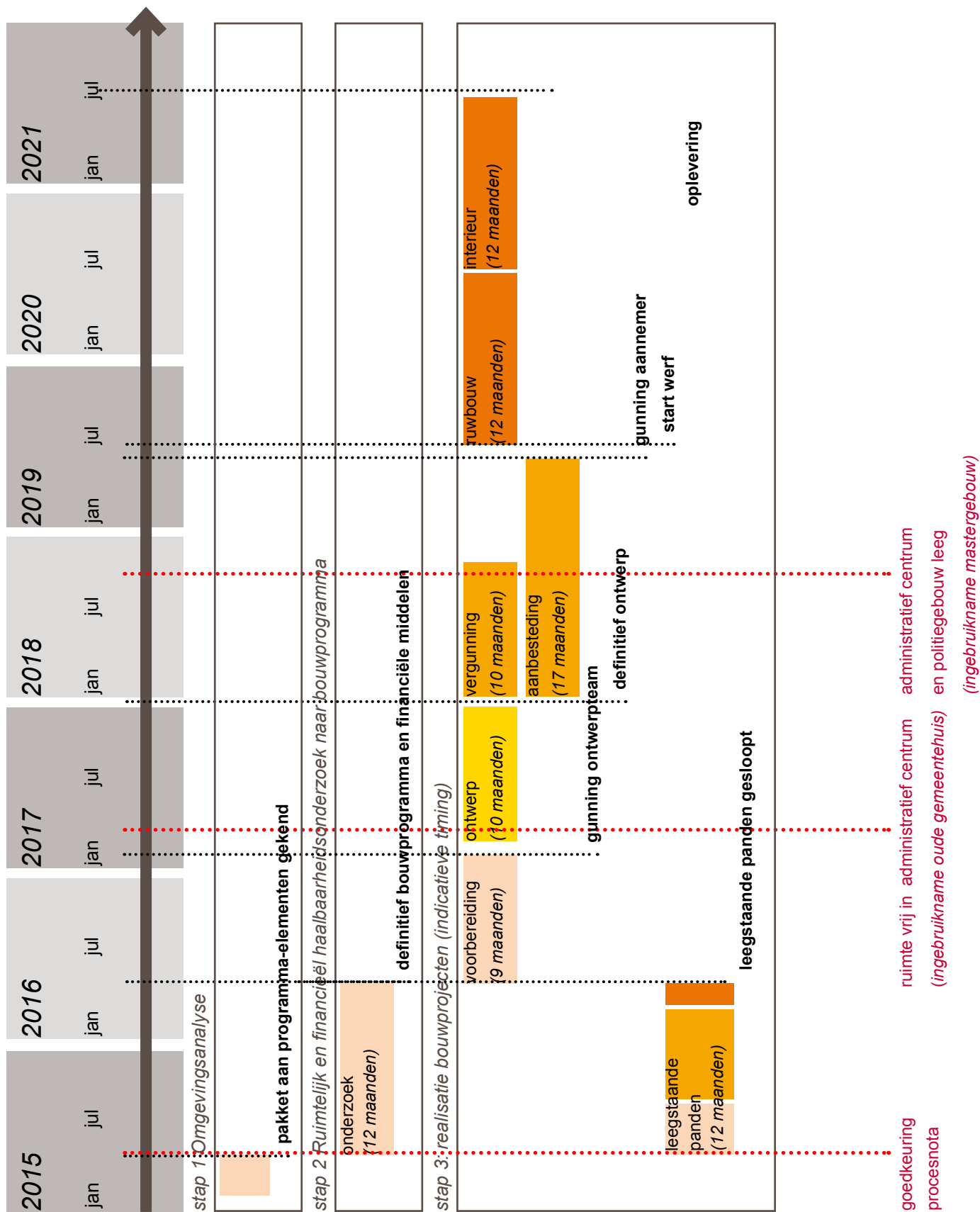
4.3.2. indicatieve timing

Er wordt een indicatieve timing aangegeven waarbij de realisatie van de nieuwbouw als bouwproject wordt weergegeven. Het vormt het voornaam bouwwerk binnen het projectgebied. Cruciaal voor de voortgang en de uiteindelijke realisatie van de 3 bouwprojecten is de oplevering van het ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek waar de beoogde resultaten zijn: een duidelijk programma van eisen voor de 3 bouwprojecten en een haalbare financieringsstructuur met interne en externe partners.

Volgende (indicatieve) mijlpalen:

mei 2016	oplevering ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek
februari 2017	gunning ontwerpteam
december 2017	definitief ontwerp
mei 2019	gunning aannemer
juli 2019	start werken ruwbouw
juli 2020	start werken interieur
juli 2021	voorlopige oplevering nieuwbouw

	voorbereidingsfase
	ontwerpfase
	vergunnings- en aanbestedingsfase
	uitvoeringsfase



4.4. deelproject 4: realisatie uitbreiding Moorkensplein (buurtpark)



4.4.1. te behouden principes

De principes uit 4.2.1. worden aangevuld door het volgende principe dat het groene karakter op de uitbreiding van het Moorkensplein dient te versterken.

- Een **grasveld met verdiepte ligging** wordt als het ware 'in het plein gedrukt'. Doordat het een grote aaneengesloten ruimte vormt is zeer divers gebruik mogelijk, in de zon liggen, voetballen, Een stoere omranding rond het veld kan bruikbaar zijn als zitelement of speelaanleiding.



verdiept grasveld



grasveld

4.4.2. te onderzoeken randvoorwaarden

Open ruimte:

- Maximale verkeersvrije pleinruimte creëren
- verbetering van de verblijfskwaliteit

Veilige ruimte ifv verkeer:

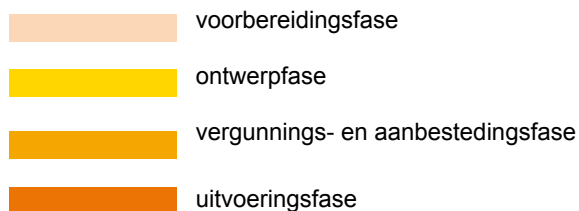
- doordachte inplanting van fietsenstallingen in relatie met de nieuwbouw
- kwalitatieve inrichtingsprincipes voor occasioneel en plaatselijk verkeer op en rond het plein: ceremoniële wagens, bereikbaarheid van bestaande garages, hulpdiensten en laden en lossen

Relatie met de nieuwbouw:

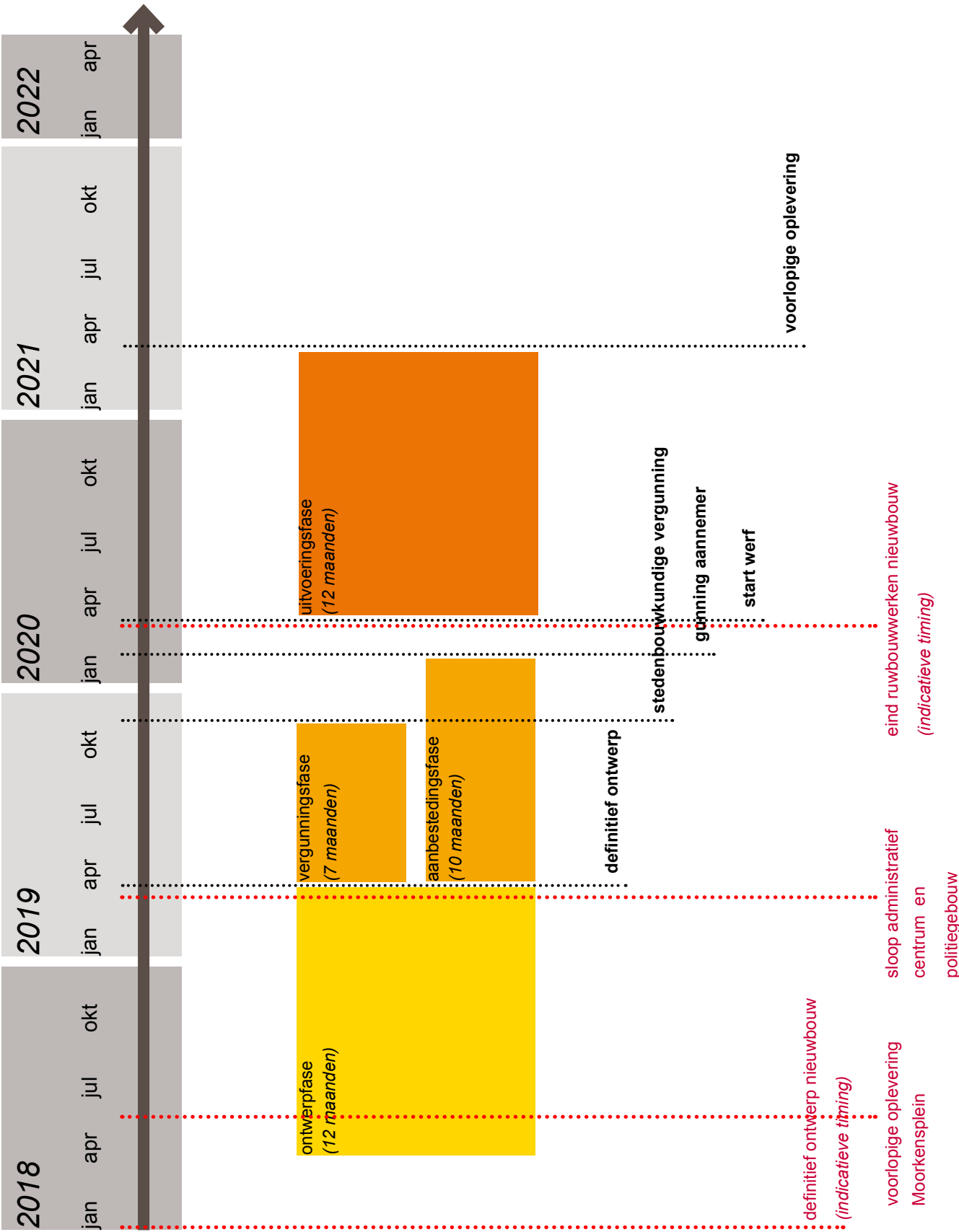
- maximale afstemming en interactie tussen publieke ruimte en nieuwbouw

Openbare verlichting:

- een belichtingsconcept volgens de principes van het algemeen lichtplan van de stad Antwerpen.



4.4.3. indicatieve timing





5. PROJECTSTRUCTUUR

5.1. Overlegstructuur

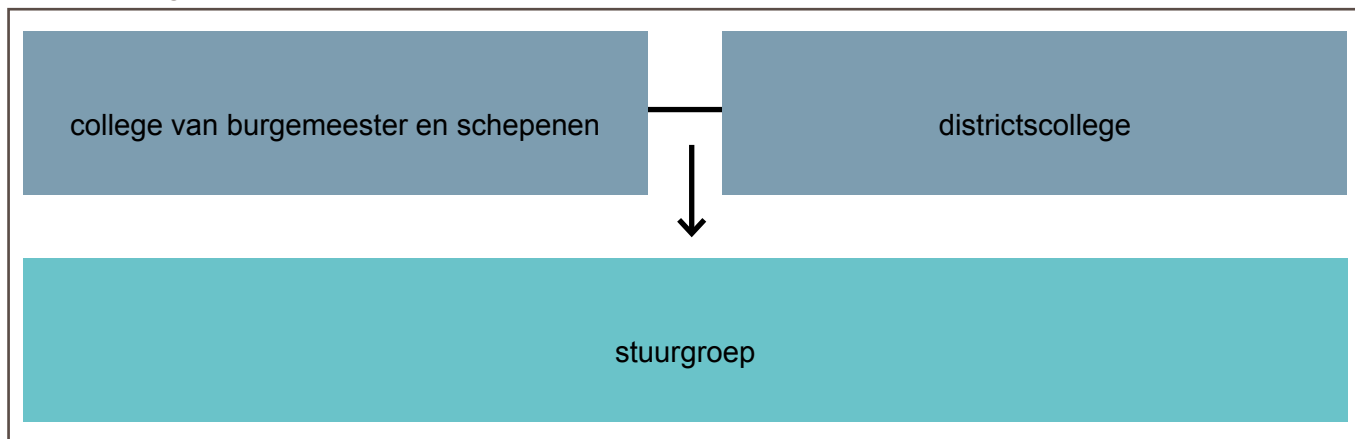
Er wordt een nieuwe overlegstructuur opgesteld voor het verloop van het proces en de begeleiding van de doorwerking van het plan. Er wordt veel belang gehecht aan de betrokkenheid van alle actoren en doelgroepen binnen dit proces.

De **besluitvorming** wordt **voorbereid** door de **stuurgroep** waarin de betrokken **administratieve diensten, het stads- en districtsbestuur** worden vertegenwoordigd. Na **het vormen van een consensus** wordt de **besluitvorming bekrachtigd** in het **college** van burgemeester en schepenen en in het districtcollege.

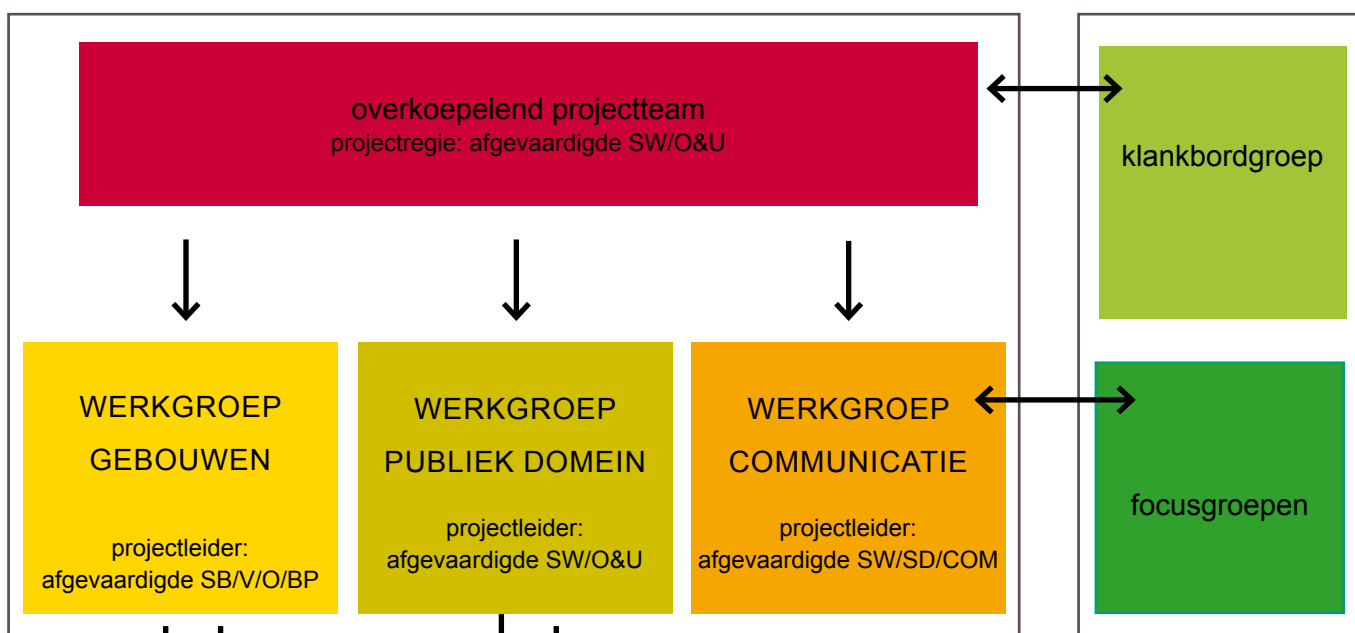
Het inhoudelijke aspect van het proces, **het ontwerp en onderzoek**, wordt in **thematische werkgroepen** opgevolgd en bijgestuurd. De projectleiders van de drie werkgroepen volgen de **dagelijkse werking op van de deelprojecten**. De planvorming en procesaanpak van de deelprojecten wordt afgestemd in het **overkoepelende projectteam** dat wordt geregisseerd vanuit het bedrijf stadsontwikkeling, afdeling ontwerp en uitvoering. De projectregie omvat de coördinatie van de doorwerking van het volledige proces. Gezien de complexiteit van het project en de tweeledigheid van de opdracht, open ruimte en bebouwde ruimte, wordt er een **nauwe samenwerking opgezet tussen de bedrijfseenheden stadsontwikkeling en stadsbeheer**.

De eerste betrokkenen zijn de **buurtbewoners en de gebruikers** van het projectgebied. Om de noden en wensen van hen te leren kennen, worden zij nauw betrokken in een **communicatie- en participatietraject**. De **klankbordgroep** wordt opnieuw samengesteld en zal zich engageren om intensief het traject te volgen en ze neemt een **adviserende rol** op. Om **specifieke doelgroepen** te kunnen betrekken, worden **focusgroepen** (jeugd, horeca en handelaars, ...) opgezet.

Besluitvorming

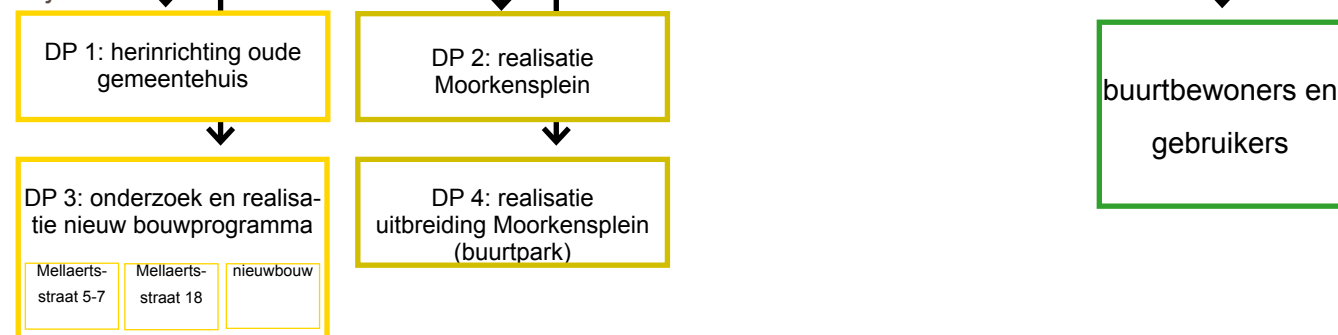


Ontwerp en onderzoek



Communicatie en participatie

Projecten



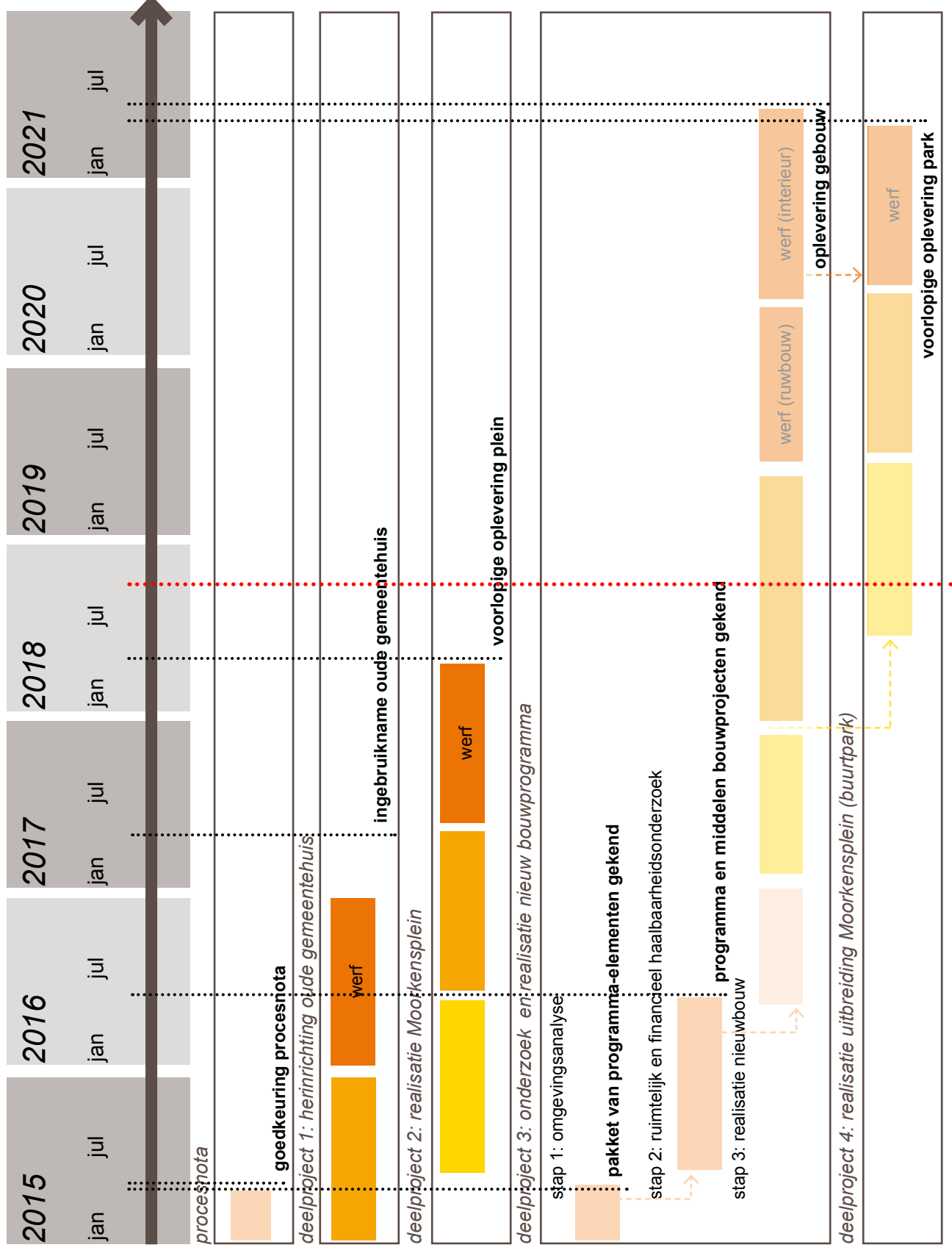
5.2. Timing en fasering

5.2.1. indicatieve timing

De 4 deelprojecten hebben een **sterke wisselwerking**. Enerzijds **procesmatig** met als doel om de verschillende fasen op elkaar af te stemmen, anderzijds ook **planmatig**, de open ruimte moet afgestemd worden op de bebouwing eromheen.

Indicatief wordt een **timing** opgesteld voor **het volledige proces**. Deze indicatieve timing houdt rekening met een proces voor het bouwproject 3 (nieuwbouw), wat het langste bouwproject zal zijn. Er wordt van uitgegaan dat na het kennen van de resultaten uit het ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek een gedetailleerde planning voor de 3 bouwprojecten kan worden opgemaakt. **Voor de realisatie van de bouwprojecten zijn de resultaten uit de haalbaarheidsstudie doorslaggevend.** Deelproject 4 kan pas worden gestart wanneer het architecturaal ontwerp van de nieuwbouw gekend is. **De timing van de uitbreiding van het Moorkensplein is dus afhankelijk van de voortgang van het bouwproject nieuwbouw.**





administratief centrum en

politiegebouw leeg

(ingebruikname mastergebouw)

5.5.2. fasering

Gefaseerde aanpak

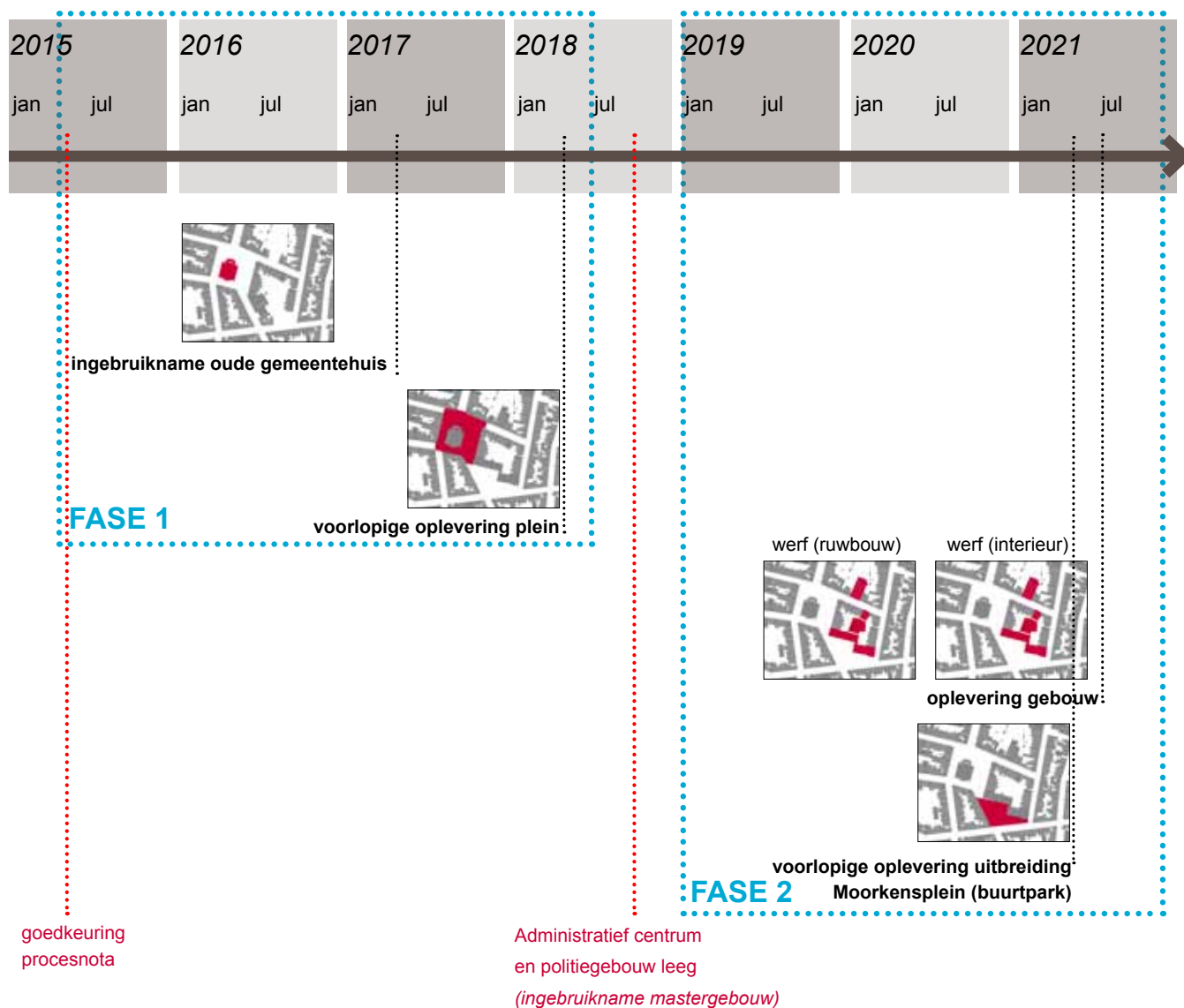
Voor de realisatie van het project wordt een gefaseerde aanpak opgezet. Door de complexiteit en de cruciale factoren die nog op tafel liggen, wordt het proces voor realisatie opgesplitst in **2 fasen**:

realisatie fase 1 (2015 tot en met 2018):

- heringericht oude gemeentehuis (deelproject 1)
- heraangelegd Moorkensplein (deelproject 2)

realisatie fase 2 (vanaf 2019):

- gerealiseerde bouwprojecten (deelproject 3)
- aangelegd uitbreiding Moorkensplein (buurtpark) (deelproject 4)



Cruciale factoren voor realisatie fase 2

De realisatie van het totaal project kan pas nadat enkele cruciale factoren zijn uitgeklaard:

1. eigendomsstructuur:

- projectovereenkomst met AG VESPA (Mellaertsstraat 5-7)
- verwerven van private woning (Maréestraat 15)

2. financiële haalbaarheid van het bouwprogramma:

- sloop bestaande gebouwen
- sanering van percelen
- realisatie van 3 bouwprojecten

3. realisatie mastergebouw:

- Het gebouw van het administratief centrum en het politiegebouw blijven in gebruik door de politiediensten tot de oplevering en ingebruikname van het mastergebouw voor politiediensten (gepland in september 2018).

Fase 1: van 2015 tem 2018

Gezien de cruciale factoren voor de realisatie van fase 2, wordt er op korte termijn ingezet op fase

1. Per deelproject wordt aangegeven welke resultaten tegen eind 2018 worden beoogd.

deelproject 1: herinrichting oude gemeentehuis

- verderzetting van het lopende proces tot en met uitvoering

deelproject 2: realisatie Moorkensplein

- hernemen van fase voorontwerp tot en met uitvoering

deelproject 3: onderzoek en realisatie nieuw bouwprogramma

- omgevingsanalyse (stap 1)
- ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek met als resultaat een programma en investeringsmiddelen voor de bouwprojecten (stap 2)
- opstarten sloofdossier en het bouwrijp maken van de percelen van leegstaande panden
- Onderzoek naar tijdelijke inrichting:
 - bebouwde ruimte:
 - Begin 2017 komen er lokalen vrij in het gebouw van het administratief centrum door het ingebruiknemen van het oude gemeentehuis. Onderzoek moet aangeven hoe

de vrijgekomen lokalen kunnen worden ingezet.

- de inrichting vraagt de nodige afstemming met de politie die de bovenste verdiepingen gebruikt tot aan realisatie van het mastergebouw.

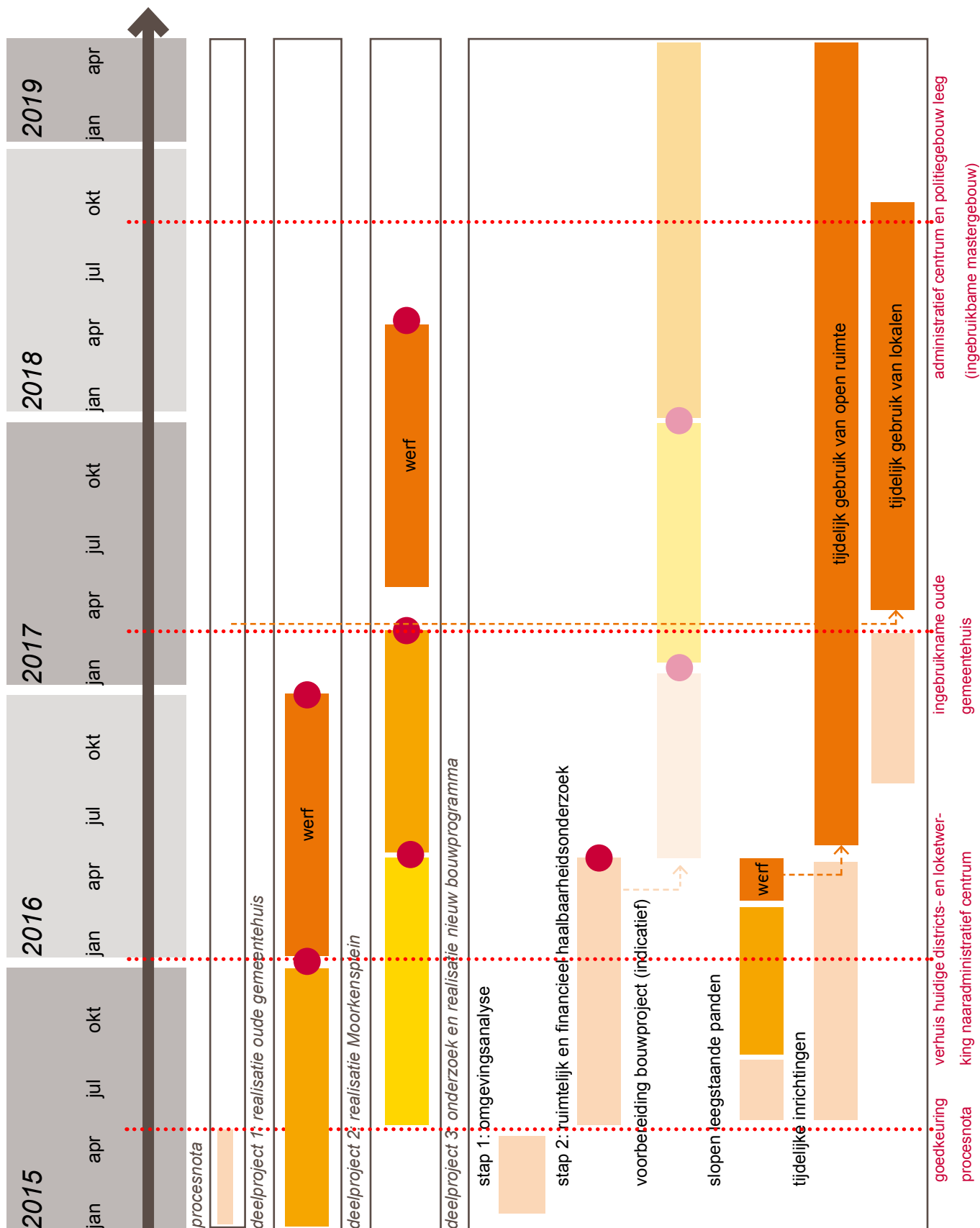
onbebouwde ruimte:

- optimaal ruimtegebruik van het binnengebied en de percelen en nagaan welke ruimte voor tijdelijk buurtgroen zou kunnen fungeren.
- de nodige afstemming voorzien met de gebruikers en initiatiefnemers van de samentuin 'De Wasserette' en AG VESPA.

De timing van fase 1 vertaalt zich in het bereiken van de volgende **mijlpalen**:

december 2015	gunning aannemer oude gemeentehuis
juli 2015	stedenbouwkundige vergunning oude gemeentehuis
januari 2016	start werken oude gemeentehuis
mei 2016	definitief ontwerp Moorkensplein
mei 2016	oplevering ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek
december 2016	oplevering werken oude gemeentehuis
december 2016	stedenbouwkundige vergunning Moorkensplein
maart 2017	gunning aannemer Moorkensplein
mei 2017	start werken Moorkensplein
mei 2018	voorlopige oplevering Moorkensplein





tijdelijke (groen)inrichting

Door de **herstructurering van het binnengebied** ontstaat de mogelijkheid voor een **tijdelijke inrichting**, dat als een **aanzet van het toekomstige groen (uitbreiding Moorkensplein)** kan worden voorzien. Vanuit de tijdelijke inrichting is het belangrijk om **op korte termijn enerzijds in te spelen op het tekort aan open ruimte en groen in de buurt**, en anderzijds ook om **de sociale cohesie te versterken**. Een tijdelijke ruimte dient **voor iedereen toegankelijk** te zijn en zou een **meervoudig gebruik moeten stimuleren** (spelen, ontmoeten, verblijven,...). Met **beperkte middelen** kan een kwalitatieve ruimte worden gerealiseerd. **De betrokkenheid van de buurt is essentieel**. De tijdelijke inrichting kan een initiatief zijn van de buurt waarbij de stad en district een coördinerende rol opneemt. Door de buurt verantwoordelijkheid te geven, wordt het respect en het slagen van het tijdelijke project groter.

belangrijke aspecten voor een tijdelijke inrichting:

- ruimtelijk: groen, duurzaam karakter.
- sociaal: betrokkenheid van de buurt zodat de buurt geëngageerd is om zorg te dragen en respectvol om te gaan met het tijdelijk groen
- sociaal: laagdrempelig initiatief (voor iedereen vlot toegankelijk)
- juridisch: verkrijgen van de nodige vergunningen en toelatingen
- financieel: met beperkte middelen een aangename ruimte realiseren.

voorbeelden uit de praktijk:

- Gdansk (Polen): historisch plein (Targ Weglowy) wordt dagelijks gebruikt als parking. Het werd tijdelijk omgevormd tot een park door kleine ingrepen (gras, houten kubussen). Het beperkte budget en enkele geëngageerde burgers zorgden voor een kwalitatief tijdelijk park.
- Brussel: ParckFarm-kantine. Een wijkkantine zal worden opgebouwd door de bewoners uit de buurt met als doel om samen lokale en duurzame sociale-economische dynamiek te creëren. Een netwerk met lokale mensen en handelaars werd opgezet. De middelen worden opgehaald bij de buurt en andere geïnteresseerden via 'growfunding'.



tijdelijk park in Gdansk Polen



ParckFarm in Brussel



ParckFarm in Brussel



recuperatiemateriaal



ParckFarm in Brussel



recuperatiemateriaal



*Zomerfabriek - Zomer Van Antwerpen
Procesnota Moorkensplein en omgeving | mei 2015*



groen en recuperatiemateriaal



groen en recuperatiemateriaal

5.3. Communicatie en participatie

Vanuit het vorige proces werd een intensief traject met de buurt opgezet. Ook in het nieuwe proces wordt **de buurt intensief betrokken om maximaal te kunnen inspelen op de wensen en behoeften**. In dit nieuwe communicatie- en participatietraject worden principes opgezet en worden ze gedurende het hele proces aangehouden.

Participatie

Verscheidene inspraakmomenten leiden tot een door de buurt gedragen ontwerp voor het projectgebied. Het verkrijgen van de **input van bewoners en gebruikers** vindt plaats **VOOR de besluitvorming van de mijlpalen**. Specifiek voor dit traject worden enkele middelen ingezet om input vanuit de buurt te verkrijgen:

- **klankbordgroep** als een specifieke groep bewoners die zich engageren om het traject intensief op te volgen
- **focusgroepen** als specifieke doelgroepen die dieper ingaan op thematische vraagstukken en onderzoeken.
- **digitaal platform** via www.stadindialoog.be

De nieuwe inspraakmomenten met de buurt worden georganiseerd op maat van de voortgang van het traject, en zeker op de momenten aangegeven in de timing. Vanuit deze principes is er een goede basis voor een kwalitatief participatietraject.



noot: naar aanleiding van de doorstart van het project en de opmaak van deze procesnota werden de vorige leden van de klankbordgroep bijeengeroepen op 29 april 2015 (verslag in bijlage).

Communicatie

In het traject is het belangrijk om op verschillende momenten de buurt te **informer** over de **voortgang**. **NA elke besluitvorming van een mijlpaal** volgt een infomoment. Hier wordt nuttige informatie rond het project getoond. Het informeren is mogelijk door volgende middelen:

- **infomoment** voor de buurt georganiseerd
- **nieuwsbrief** met tekst en beeldmateriaal. De eerste nieuwsbrief (na goedkeuring procesnota) is een papieren versie, daarna zal deze digitaal worden bezorgd.
- **digitaal platform** via www.stadindialoog.be



‘Sprekende werf’

Met het concept Spreekende Werf willen de opdrachtgevers de sociale en economische gevolgen van grote werven op het openbaar domein milderen. Doorheen de hele looptijd van dit project hebben alle betrokkenen hun eigen rol. Straatwerkers worden de vertellers van het project, en



maken zo een verbinding met “hun” publiek. Door sterke beelden, verrassende evenementen, uitkijplekken,... nodigen ze het publiek uit in het gebied en worden deze zelf vertellers. Het doel is om mensen aan te trekken, ze stap voor stap het gebied in verandering te laten (her)ontdekken, en zo de irritatie weg te nemen.

Sprekende werf in de praktijk

Deze methode is voor het eerst toegepast op de heraanleg van de De Keyserlei, een belangrijke verbinding tussen het Centraal Station en de Meir, de belangrijkste winkel-as van België. De Spreekende Werf leidde naar een positief beeld bij alle betrokkenen. De gebruikers bleven het gebied gebruiken tijdens de hele looptijd van de werf. Het betrokken en geïnformeerd houden van alle gebruikers resulteerde in minder vragen en klachten. Ook op economisch gebied was er een positieve invloed.

Een Spreekende Werf heeft drie doelstellingen: het toe-eigenen van het project, het garanderen van toegankelijkheid en van de werken een echte belevenis maken.

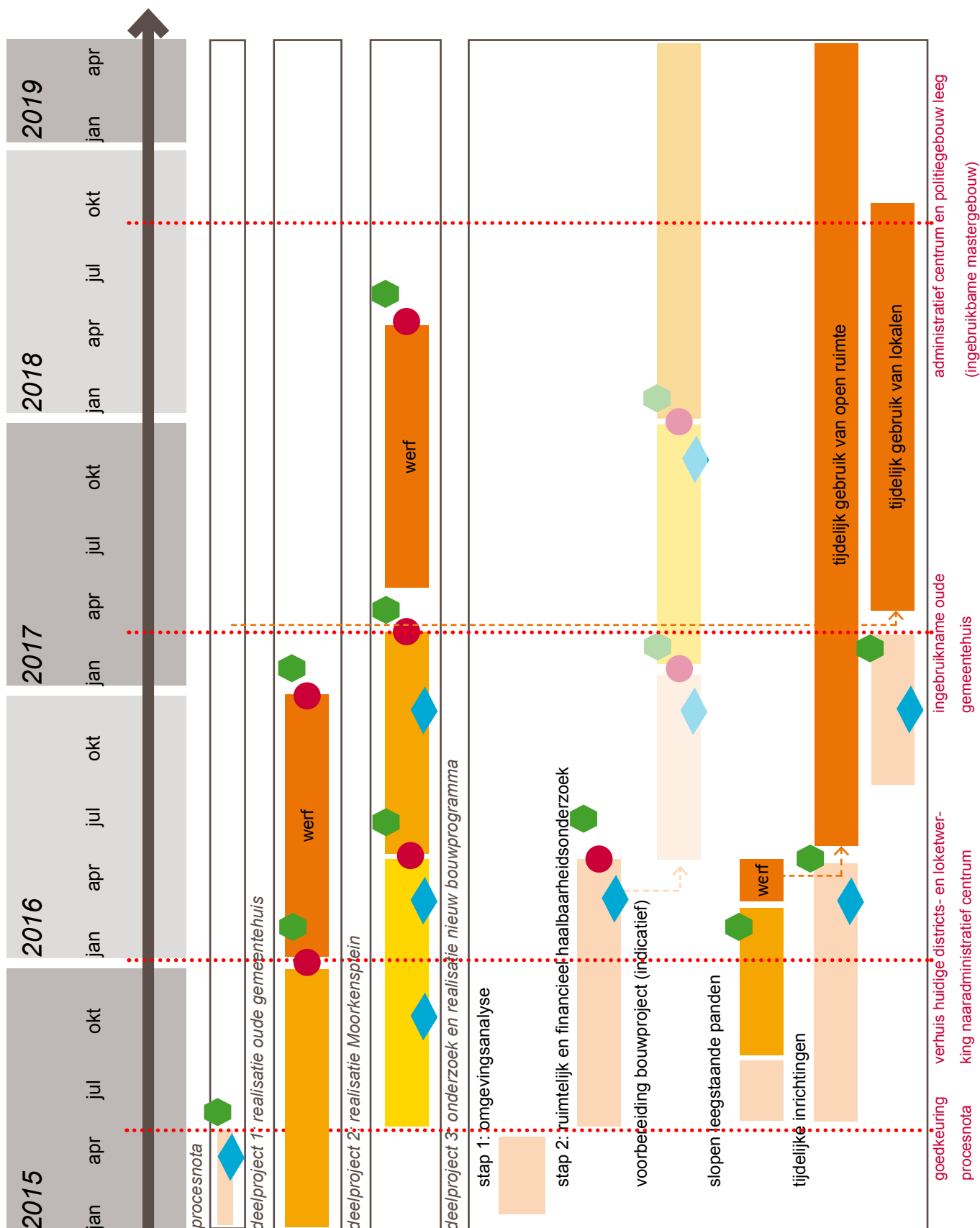
- **TOE-EIGENING** – Het rechtstreeks betrekken van de doelgroepen doorheen de volledige looptijd van het project. Belangrijk is om de gebruikers mee te betrekken in de opzet en de fasering van de werken. Door de fases zo goed mogelijk af te bakenen verhoogt de leesbaarheid van het hele werfgebied.
- **TOEGANKELIJKHEID** – Door het duidelijk afbakenen van de werfzone, het creëren van een uitnodigende en aantrekkelijke sfeer, en een duidelijke doorgang voor alle gebruikers (voetgangers, fietsers, minder mobiele mensen, ...) wordt het projectgebied op alle momenten toegankelijk.
- Door het gebruik van vaste werfafsluiting daar waar mogelijk, kan de werf zijn eigen identiteit en sfeer krijgen. De werf, en zijn werknemers, worden zo een volwaardig communicatiekanaal op zich. Deze laten zien wat de toekomst zal brengen, maken de timing van het hele project zichtbaar, wijzen de weg naar verschillende bestemmingen.
- Ook een creatieve aankleding, zoals de oude en nieuwe foto's bij de heraanleg, behoort tot de mogelijkheden. Dit verhoogt in grote mate de identiteit van de gehele werf.
- **ERVARING** – De laatste stap is het realiseren van een aantrekkelijk evenementieel programma. In tegenstelling tot de reguliere communicatie zorgen deze evenementen ervoor dat het gebied een plek wordt die uitnodigt om herontdekt te worden, ze maken van de plek een vertelplaats.



foto's participatiemoment vorige traject



- voorbereidingsfase
- ontwerpfase
- vergunnings- en aanbestedingsfase
- uitvoeringsfase
- afhankelijkheden
- mijlpalen
- participatie
- communicatie



5.4. Budget

Deelproject 1: herinrichting oude gemeentehuis

Beleidsdomein : STERK BESTUURDE STAD

beleidsdoelstelling: *Elke Antwerpenaar kan rekenen op een kwalitatieve en klantgerichte individuele administratieve dienstverlening*

actieplan: de stadsloketten en centraal loket vreemdelingenzaken zijn toegankelijk, veilig, duurzaam en efficiënt in gebruik

- De stadsloketten en centraal loket vreemdelingenzaken worden structureel onderhouden en zo efficiënt mogelijk gebruikt door ruimteoptimalisatie en flexplekken door te voeren.

Projectbudget: € 3 200 420,80 voor de werken
€ 380 018,85 voor de studies

Budget houdt de volgende acties in:

- Studie en ontwerp
- Opmeting
- Bouwhistorische onderzoeken
- Bouwwerken:
 - Strippen en herinrichten van de volledige gelijkvloerse verdieping
 - Implementatie van een nieuwe trappenpartij
 - Inrichten van een refter met kitchenette op de zolderverdieping
 - Voorzien van vast meubilair voor de loketten
 - Voorzien van technische installaties
 - Vernieuwen van de lift
 - ...

Deelproject 2: realisatie uitbreiding Moorkensplein en deelproject 3: onderzoek en realisatie nieuw bouwprogramma (fase 1)

Beleidsdomein: WOONSTAD

beleidsdoelstelling: *de aanleg en heraanleg van de publieke ruimte verzekeren een aange-name stad*

actieplan: projecten voor de (her)aanleg van het publiek domein in stad en districten zijn gerealiseerd van ontwerp tot en met uitvoering

- de uitvoering van masterplannen in stad en districten versterkt buurten en wijken

Projectbudget: € 1 900 000

Budget houdt de volgende acties in:

- Studie ontwerp plein
- Heraanleg plein (= fase 1)
- Slopen woningen
- aankopen van woning Maréestraat 15
- tijdelijke inrichting

district Borgerhout

beleidsdoelstelling: bij de heraanleg van het publieke domein, wordt er een aangename plek gecreëerd om te vertoeven voor zowel de inwoners als de bezoekers van ons district

actieplan: het district wil waar mogelijk open ruimte bij creëren en bijzonder veel aandacht schenken aan het kwaliteitsvol invullen van de bestaande pleinen, parken en straten.

- structurele ruimtelijke ingrepen zullen in overleg met de bewoners uitgevoerd worden, om de betrokkenheid met de buurt te versterken.

Engagement projectbudget: € 200 000

Budget houdt de volgende acties in:

- heraanleg plein (fase 1)
- tijdelijke inrichting (financiële of logistieke ondersteuning)

Deelproject 3: onderzoek en realisatie nieuw bouwprogramma (fase 2)

De financiële structuur van de bouwprojecten zal bepaald worden in het ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek. De maximaal beschikbare interne en externe budgetten zullen nadien worden bepaald.

Interne partners zijn:

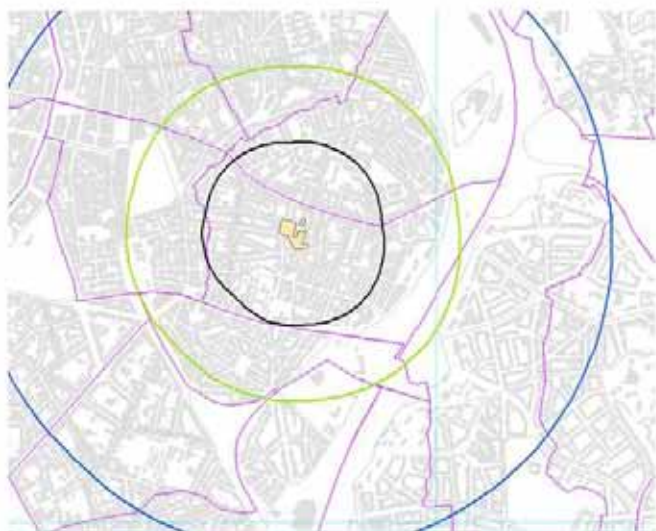
- GAPA
- AG VESPA

Deelproject 4: realisatie uitbreiding Moorkensplein (buurtpark)

Het budget voor de realisatie voor het volledige Moorkensplein zal worden opgenomen in een meerjarenbegroting 2020-2025.



BIJLAGEN



GIS en ruimtelijke analyse Moorkens

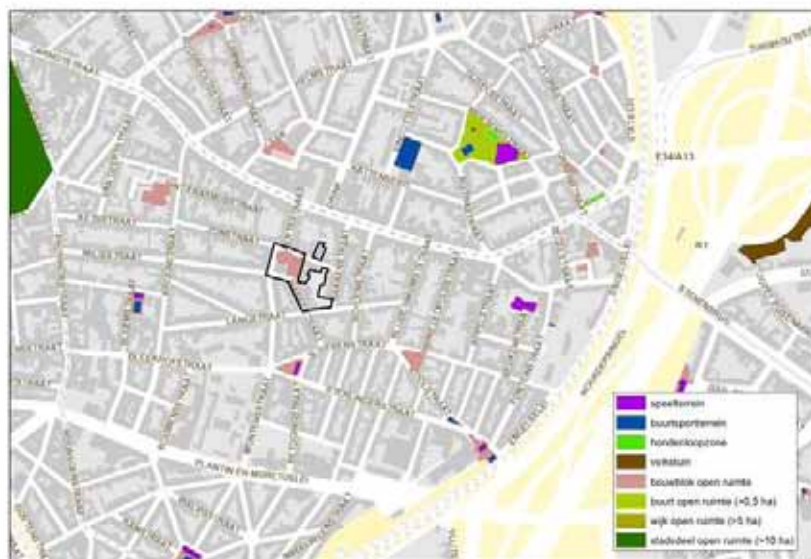
april 2015



Voorzieningen: overzicht

Onbebouwde voorzieningen:

- gebruiksoopenruimte (groen, pleinen)
- speelterreinen
- buurtsportterreinen
- hondenloopzones
- volkstuinten



GIS en ruimtelijke analyse

Voorzieningen: overzicht

Bebouwde voorzieningen:

- Onderwijs:

- basisonderwijs
- sec onderwijs eerste graad (middenschool)
- deeltijds kunstonderwijs muziek
- deeltijds kunstonderwijs beeld

- Jeugd

- kinderopvang
- jeugdwerk
- jeugdcentra
- fuifruimten

- Sport:

- sporthallen
- zwembaden (overdekte)

- Cultuur:

- bibliotheken
- cultuur- en ontmoetingscentra

- Diensten:

- dienstencentra, recyclagecentra, districtshuizen, stads- politiekantoren

- Handel:

- supermarkten/superettes, winkelstraten, bakkers, slagers, banken

- Welzijn:

- apothekers, huisartsen, tandartsen

GIS en ruimtelijke analyse



Voorzieningen: overzicht

Bebouwde voorzieningen: zonder handel



GIS en ruimtelijke analyse

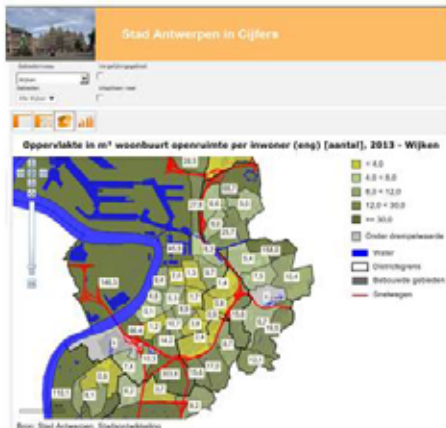
Voorzieningen: tekortanalyse

DRAAGKRACHT (capaciteit):

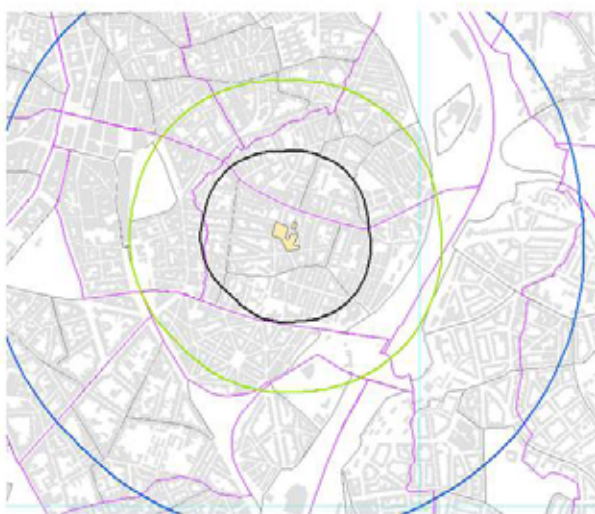
- aantal plaatsen/ oppervlakte voorzieningen tov huidige en toekomstig aantal inwoners en geplande projecten (statistisch niveau: buurt, wijk, stadsdeel)
- referentiewaarde: norm of stedelijk gemiddelde
- **hoeveelheid/ aantal tekorten** bepalen voor nieuwe voorzieningen

BEREIK (ruimtelijke spreiding):

- ahv GIS-model: voorzieningen: bepaald bereikzone (niveau en wandelafstand, barrières (snelweg, spoor, water ...) en veilige oversteekplaatsen)
- **niet bereikte bevolking in tekortzones** bepalen: **locatie** bepalen voor nieuwe voorzieningen



Ligging projectgebied



- **BUURT** - buffer 400m rond project:
buurten: S00-, S01-, S02-, S03-, S04-, S05-
- **WIJK** - buffer 800m rond project:
buurten: S00-, S01-, S02-, S03-, S04-, S05-, S30-, S31-, C44-, C43-, C23-, C24-, C28-, D34-, D38-
- **STADSDEEL**-buffer 1600m rond project:
wijken: Borgerhout intra muros zuid, Borgerhout intra muros noord, Borgerhout extra muros, Stuivenberg, Amandus-Atheneum, Centraal station, Stadspark, Zurenborg, Haringrode

Voorzieningen: draagkracht (capaciteit)

Voorziening	Norm
Woonbuurt openruimte (nom)	Antwerpse norm (ov) 4 m² per inwoner
Wijk openruimte (nom)	Antwerpse norm (ov) 8 m² per inwoner
Stadsdeel openruimte (nom)	Antwerpse norm (ov) 16 m² per inwoner
Speelterrein (nom)	Antwerpse norm 10 m² per 0 tot 11-jarige
Volkstuin (nom)	Volkstuinnorm
Basisschool (nom)	norm 1 pl. per 2,5 tot 11-jarige
Kinderopvang (nom)	Barcelonanorm 33 pl. per 100 0 tot 3-jarigen
Sporthal (nom)	Blosnorm 0,22 m² sportopp. per inwoner
Zwembad (overdekt) (nom)	Blosnorm 0,014 m² sportopp. per inwoner
Dienstencentrum (nom)	VI Programmatienorm 1 per 15.000 inw. oners
Apotheek (nom)	vestigingswet (max) 1 per 3.000 inw. oners
Huisarts (nom)	Impulse I norm 1 per 1.111 inw. oners
Tandarts (nom)	min norm 1 per 2.500 inw. oners
Recyclagecentrum (nom)	QVAM norm 1 per 30.000 inw. oners

GIS en ruimtelijke analyse

stadsontwikkeling

Voorzieningen: draagkracht (capaciteit)

Voorziening		Stedelijk gemiddelde	Draagkracht (capaciteit)				
			STAD	STADSDEEL	WIJK	BUURT	
			STAD AMSTERDAM	wijken (1500m) rond Moorkens	buurten (800m) rond Moorkens	buurten (400m) rond Moorkens	
Buurt							
Woonbuurt openruimte (0,5 ha)	2014	Sted. gemidd.	22,0	5,4	1,1	0,9	m² per inw. oner
Speelterrein	2014	Sted. gemidd.	3,2	1,0	0,7	0,6	m² per 0 tot 11-jarige
Buurtspoorterrein	2013	Sted. gemidd.	0,5	0,2	0,1	0,0	m² per inw. oner
Basisschool	2013	Sted. gemidd.	39	35	38	33	per 10.000 0 tot 11-jarigen
Kinderopvang	2014	Sted. gemidd.	27	20	25	17	pl. per 100 0 tot 3-jarigen
Jeugdwerk (krijw)	2013	Sted. gemidd.	1,10	0,90	1,01	0,94	per 1.000 0 tot 24-jarigen
Apotheker	2014	Sted. gemidd.	1,5	1,6	1,6	1,6	per 3.000 inw. oners
(Mini) supermarkt	2014	Sted. gemidd.	0,9	1,7	1,3	0,6	per 1.000 inw. oners
Bakker	2014	Sted. gemidd.	0,5	0,6	0,7	0,8	per 1.000 inw. oners
Slager	2014	Sted. gemidd.	0,3	0,3	0,2	0,3	per 1.000 inw. oners
Bank	2014	Sted. gemidd.	0,7	0,6	0,4	0,6	per 1.000 inw. oners
Wijk							
Wijk openruimte (5 ha)	2014	Sted. gemidd.	91,5	3,7	0,0	0,0	m² per inw. oner
Hondenloopzone	2014	Sted. gemidd.	0,3	0,0	0,0	0,0	m² per inw. oner
Dienstencentrum	2014	Sted. gemidd.	1,2	1,2	1,6	2,2	per 15.000 inw. oners
Huisarts	2014	Sted. gemidd.	0,9	0,9	0,9	0,8	per 1.111 inw. oners
Tandarts	2014	Sted. gemidd.	1,6	1,5	0,9	1,6	per 2.500 inw. oners
Supermarkt	2014	Sted. gemidd.	0,3	0,4	0,3	0,1	per 1.000 inw. oners
Stadsdeel							
Stadsdeel openruimte (10 ha)	2014	Sted. gemidd.	96,0	4,5	1,9	0,0	m² per inw. oner
Volkstuin	2014	Sted. gemidd.	1,2	0,1	0,0	0,0	m² per inw. oner
Middenschool	2013	Sted. gemidd.	44	51	45	40	per 10.000 12 tot 15-jarigen
Dko Muziek	2013	Sted. gemidd.	0,5	0,4	0,0	0,0	per 10.000 inw. oners
Dko Beeld	2013	Sted. gemidd.	0,5	0,3	0,4	0,5	per 10.000 inw. oners
Jeugdcentrum	2014	Sted. gemidd.	3	2	2	4	per 10.000 16 tot 24-jarige
Fullruimte	2013	Sted. gemidd.	0,4	0,2	0,1	0,1	m² per 16 tot 24-jarige
Sporthal	2013	Sted. gemidd.	0,14	0,09	0,09	0,18	m² sportopp. per inw. oner
Zwembad (overdekt)	2013	Sted. gemidd.	0,008	0,007	0,009	0,020	m² sportopp. per inw. oner
Bibliotheek	2014	Sted. gemidd.	0,3	0,2	0,2	0,5	per 10.000 inw. oners
Cultuurcentrum	2014	Sted. gemidd.	0,4	0,3	0,4	1,0	per 10.000 inw. oners
Recyclagecentrum	2014	Sted. gemidd.	0,5	0,2	0,0	0,0	per 30.000 inw. oners
Districtshuis/ stadskantoor	2014	Sted. gemidd.	0,2	0,0	0,2	0,5	per 10.000 inw. oners
Politiekantoor	2014	Sted. gemidd.	0,3	0,4	0,2	0,5	per 10.000 inw. oners

GIS en ruimtelijke analyse

stadsontwikkeling

Voorzieningen: bereik (ruimtelijke spreiding)

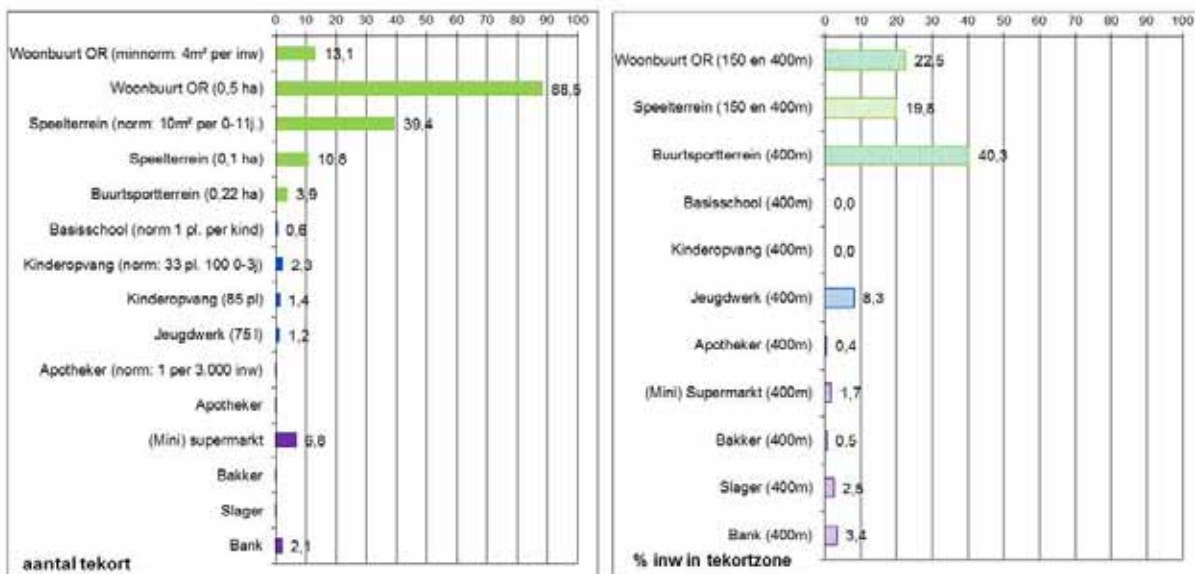
Voorziening		Stedelijk gemiddelde	Bereik (ruimtelijke spreiding)				
			STAD	STADSGEEL	WIJK	BUURT	
			STAD ANTWERPEN	wijken (1000m) rond Moorkens	buurten (800m) rond Moorkens	buurten (400m) rond Moorkens	
Buurt							
Woonbuurt OR (150 en 400m)	2014	Sted. gemidd.	85,1	83,1	71,1	77,5	% inwoners in bereikzone
Speelplein (150 en 400m)	2014	Sted. gemidd.	68,8	68,3	77,9	80,2	% 0 t/m 11j in bereikzone
Buurtspoorterrein (400m)	2013	Sted. gemidd.	66,9	68,5	68,0	59,7	% inwoners in bereikzone
Basisschool (400m)	2014	Sted. gemidd.	83,4	97,7	99,9	100,0	% 3 t/m 11j in bereikzone
Kinderopvang (400m)	2013	Sted. gemidd.	88,9	90,3	99,5	100,0	% 0 t/m 2j in bereikzone
Jeugdwerk (400m)	2012	Sted. gemidd.	65,9	86,3	92,0	91,7	% 0 t/m 24j in bereikzone
Apotheker (400m)	2014	Sted. gemidd.	85,0	97,5	99,3	99,6	% inwoners in bereikzone
(Mini) Supermarkt (400m)	2014	Sted. gemidd.	84,9	99,1	99,1	98,3	% inwoners in bereikzone
Bakker (400m)	2014	Sted. gemidd.	82,2	95,8	99,2	99,5	% inwoners in bereikzone
Slager (400m)	2014	Sted. gemidd.	62,4	82,5	84,7	97,5	% inwoners in bereikzone
Bank (400m)	2014	Sted. gemidd.	75,7	88,0	85,5	96,6	% inwoners in bereikzone
Wijk							
Wijk OR (800m)	2014	Sted. gemidd.	81,3	64,8	28,7	2,6	% inwoners in bereikzone
Hondenloophoud (800m)	2014	Sted. gemidd.	79,1	73,5	74,8	91,3	% inwoners in bereikzone
Dienstenzone (800m)	2014	Sted. gemidd.	71,9	87,2	100,0	100,0	% 65+ plusers in bereikzone
Huisarts (800m)	2014	Sted. gemidd.	98,0	100,0	100,0	100,0	% inwoners in bereikzone
Tandarts (800m)	2014	Sted. gemidd.	96,1	99,3	100,0	100,0	% inwoners in bereikzone
Supermarkt (800m)	2014	Sted. gemidd.	93,9	100,0	100,0	100,0	% inwoners in bereikzone
Stadsdeel							
Stadsdeel OR (1.600m)	2014	Sted. gemidd.	98,8	100,0	100,0	100,0	% inwoners in bereikzone
Volkstuin (1.600m)	2013	Sted. gemidd.	72,3	54,5	71,0	88,8	% inwoners in bereikzone
Middenschool (1.600m)	2014	Sted. gemidd.	93,8	99,5	99,8	97,7	% 12 t/m 15j in bereikzone
Dko Muziek (1.600m)	2015	Sted. gemidd.	91,7	98,7	97,5	98,4	% inwoners in bereikzone
Dko Beeld (1.600m)	2013	Sted. gemidd.	78,8	96,9	99,7	99,0	% inwoners in bereikzone
Jeugdcentrum (1.600m)	2014	Sted. gemidd.	75,9	100,0	101,7	98,4	% 16 t/m 24j in bereikzone
Fuifruimte (1.600m)	2013	Sted. gemidd.	91,5	99,4	101,7	98,4	% 16 t/m 24j in bereikzone
Sporthal (1.600m)	2013	Sted. gemidd.	96,4	99,6	99,7	99,0	% inwoners in bereikzone
Zwembad (1.600m)	2013	Sted. gemidd.	61,2	90,7	99,7	99,0	% inwoners in bereikzone
Bibliotheek (1.600m)	2013	Sted. gemidd.	79,9	89,5	90,7	91,5	% inwoners in bereikzone
Cultuurcentrum (1.600m)	2013	Sted. gemidd.	84,9	95,5	100,0	100,0	% inwoners in bereikzone
Recyclagecentrum (1.600m)	2014	Sted. gemidd.	34,4	27,5	29,2	15,7	% inwoners in bereikzone
Districtshuis/ stadskantoor (1.600m)	2014	Sted. gemidd.	68,3	87,1	100,0	100,0	% inwoners in bereikzone
Politiekantoor (1.600m)	2014	Sted. gemidd.	86,1	100,0	100,0	100,0	% inwoners in bereikzone

GIS en ruimtelijke analyse

stadsontwikkeling

Buurtvoorzieningen: tekorten en tekortzone

Buurt (400m) rond project



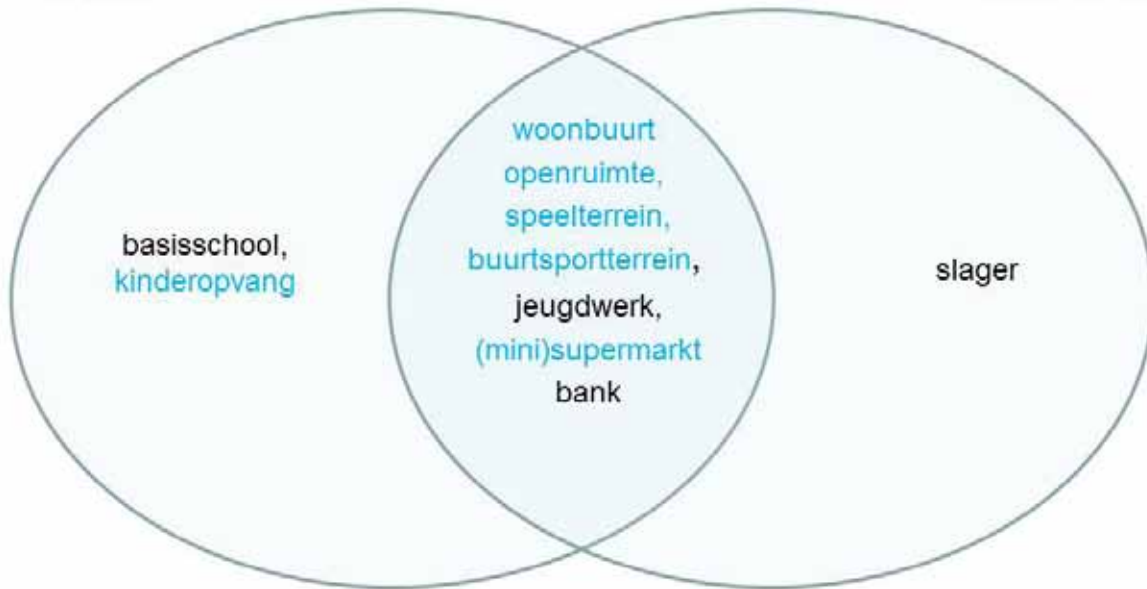
GIS en ruimtelijke analyse

stadsontwikkeling

Buurtvoorzieningen: synthese tekorten en tekortzone

tekorten

tekortzones

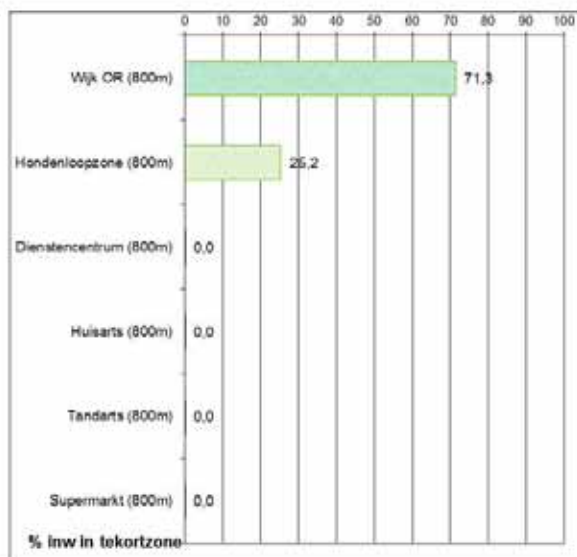
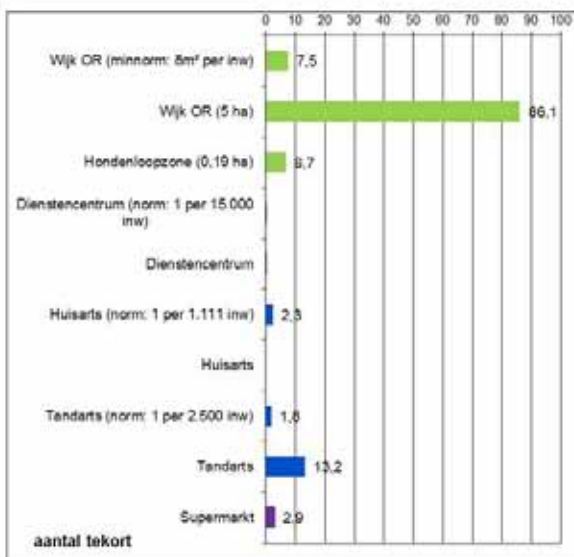


Geen tekorten: bakker, apotheker

GIS en ruimtelijke analyse

Wijkvoorzieningen: tekorten en tekortzone

Buurt (800m) rond project



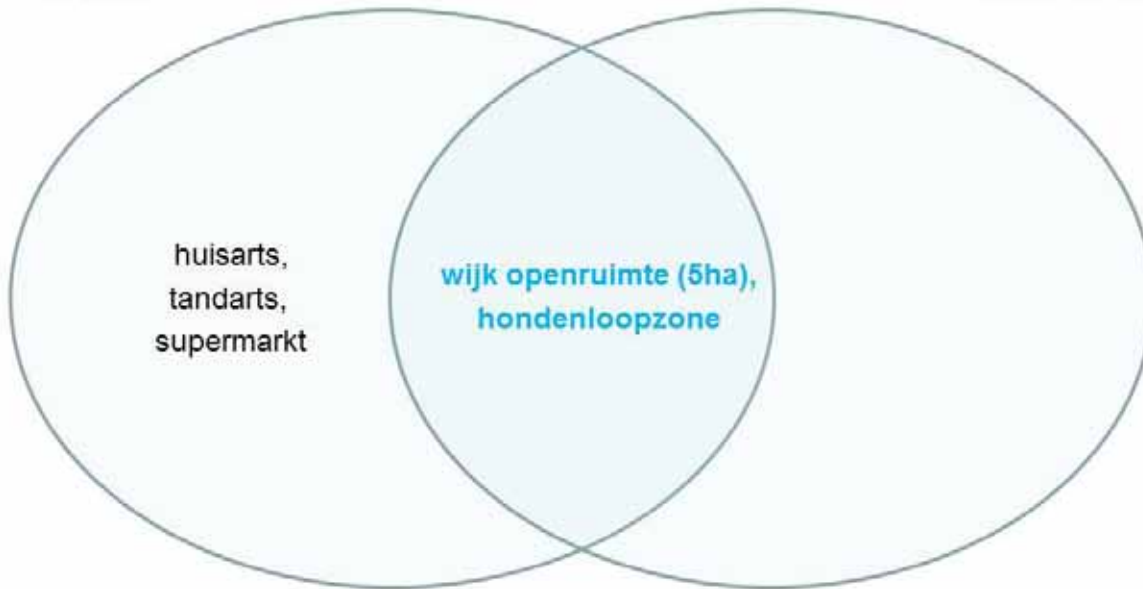
GIS en ruimtelijke analyse

stadsontwikkeling

Wijkvoorzieningen: synthese tekorten en tekortzone

tekorten

tekortzones

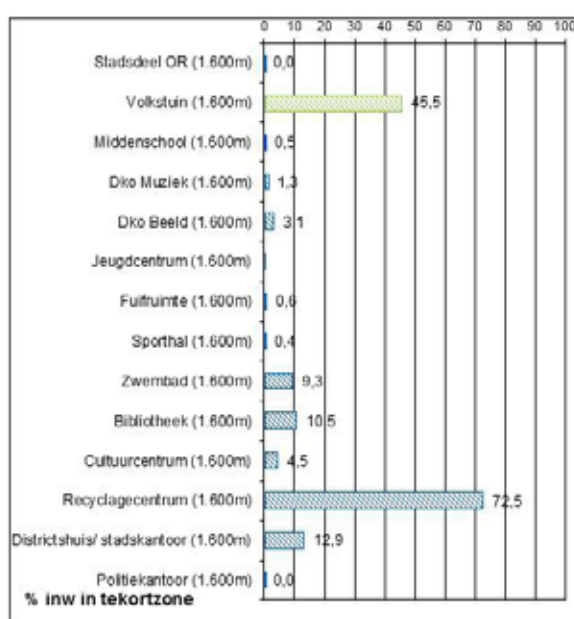
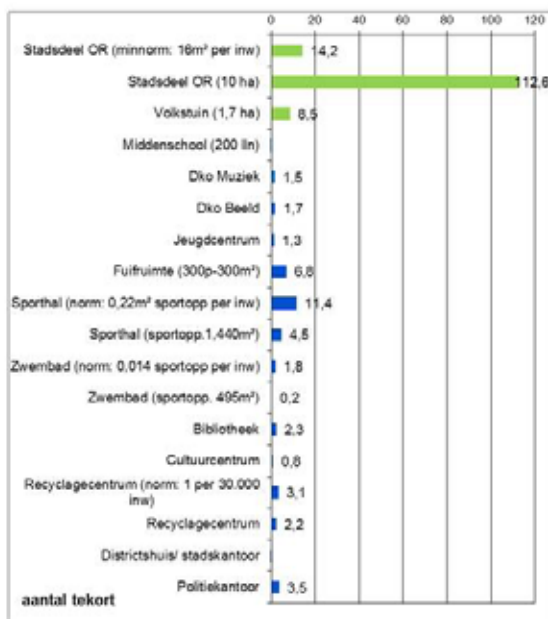


Geen tekorten: dienstencentrum

GIS en ruimtelijke analyse

Stadsdeelvoorzieningen: tekorten en tekortzone

Wijken (1600m) rond project



GIS en ruimtelijke analyse

Stadsdeelvoorzieningen: synthese tekorten en tekortzone

tekorten

tekortzones

stadsdeel openruimte (10ha),
jeugdcentrum,
politiekantoor,
sporthal

Volkstuin,
DKO Muziek,
DKO Beeld,
Fuifruimte,
Zwembad,
Bibliotheek,
Cultuurcentrum,
recyclagecentrum

districtshuis/stadskantoor

GEEN: middenschool

GIS en ruimtelijke analyse

stadsontwikkeling

Voorzieningen: ruimte-inname

Lokale voorziening	Gemiddelde terreinopp.				
	in m²	in ha			
Open ruimte					
Bouwblokpark	1.500	0,15			
Buurtpark	5.000	0,50			
Vrijpark	50.000	5,00			
Stadsdeelpark	100.000	10,00			
Speelterrein (klein)	500	0,05			
Speelterrein	1.000	0,10			
Speelterrein (groot)	2.000	0,20			
Buurtportierrein (klein)	1.000	0,10			
Buurtportierrein	2.200	0,22			
Hondenloopzone	1.900	0,19			
Volkstuin	17.000	1,70			
Lokale voorziening	Gemiddelde vloeropp: 1 bouwlaag		Gemiddelde perceelopp: 3 bouwlagen		waarvan buitenruimte in m²
	in m²	in ha	in m²	in ha	
Bebouwde ruimte					
1 basisschool (240 ln-1 klas) speelt 4m²	3.800	0,38	2.231	0,22	960
1 basisschool (480 ln-2 klass.) speelt 4m²	6.700	0,67	4.054	0,41	1.920
1 middenschool (200 ln)	5.500	0,55	2.367	0,24	800
1 sec. school (400 ln)	10.700	1,07	5.167	0,52	2.400
1 dko Muziek (L,MH gr) (600 ln)	2.450	0,25	817	0,08	
1 dko Beeld (L,MH gr) (600 ln)	4.900	0,49	1.633	0,16	
1 kinderdagverblijf (60 pl)	1.400	0,14	733	0,07	400
1 jeugdwerk (75 leden)	500	0,05	187	0,02	
1 jeugdcentrum	2.000	0,20	887	0,09	
1 fuifruimte	300-1.000	0,10	333	0,03	
1 sporthal (sportopp 1.440m²)	2.700	0,27	2.700	0,27	
1 zwembad (sportopp 400m²)	2.700	0,27	2.700	0,27	
1 bibliotheek	1.500	0,15	500	0,05	
1 cultuur- en/of ontmoetingscentrum	2.500	0,25	2.500	0,25	
1 huisarbeidpraktijk (min 2 arben)	300	0,03	100	0,01	
1 dienstencentrum	950	0,10	317	0,03	
1 recyclagecentrum	5.000	0,50	5.000	0,50	5.000
1 districtshuis/ stadskantoor	3.000	0,30	1.000	0,10	
1 politiekantoor	1.000	0,10	333	0,03	
1 handelszaak	400	0,04	400	0,04	

GIS en ruimtelijke analyse

stadsontwikkeling

schriftelijke samenvatting

1.1. statistische gebieden

De analyse gebeurde op volgende statistische gebieden:

- Buurt voorzieningen (loopafstand 400m, 5 min): buurten S00-, S01-, S02-, S03-, S04-, S05-
- Wijk voorzieningen (loopafstand 800m, 10 min): buurten S00-, S01-, S02-, S03-, S04-, S05-, S30-, S31-, C44-, C43-, C23-, C24-, C28-, D34-, D38-
- Stadsdeel voorzieningen (loopafstand 1.600m, 20 min of 10 min fietsen): wijken Borgerhout intra muros zuid, Borgerhout intra muros noord, Borgerhout extra muros, Stuivenberg, Amandus-Atheneum, Centraal Station, Stadspark, Zurenborg, Haringrode

1.2. resultaten: tekorten en tekortzones

Buurtvoorzieningen (loopafstand 400m, 5 min):

Woonbuurtopenruimte (0,5 ha):

- 13,1 tekort (volgens Antwerpse min. norm 4m² per inw)
- 88,5 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 22,5% inwoners in tekortzone

Speelterrein (0,1 ha):

- 39,4 tekort (volgens Antwerpse norm 10m² per 0 tem 11j.)
- 10,8 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 19,8% 0 tem 11j. in tekortzone

Buurtsportterrein (0,2 ha):

- 3,9 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 40,3% inwoners in tekortzone

Jeugdwerk:

- 1,2 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 8,3 % 0 tem 24j. in tekortzone

(Mini) supermarkt:

- 6,8 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 1,7% inwoners in tekortzone

Bank:

- 2,1 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 3,4% inwoners in tekortzone

Wijkvoorzieningen (loopafstand 800m, 10 min):

Wijk openruimte (5 ha):

- 7,5 tekort (volgens Antwerpse min. norm 8m² per inw)
- 86,1 tekort (volgens stadsgemiddelde)

- 71,3% inwoners in tekortzone

Hondenloopzone (0,19 ha):

- 6,7 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 25,2% inwoners in tekortzone

Stadsdeelvoorzieningen (loopafstand 1.600m, 20 min of 10 min fietsen):

Volkstuin (1,7 ha):

- 8,5 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 45,5% inwoners in tekortzone

DKO Muziek:

- 1,5 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 1,3% inwoners in tekortzone

DKO Beeld

- 1,7 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 3,1% inwoners in tekortzone

Fuifruimte:

- 6,8 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 0,6% 16 tem24j in tekortzone

Zwembad overdekt (495 m² sportopp):

- 1,8 tekort (volgens Blosonorm 0,014m² sportopp. per inw)
- 0,2 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 9,3% inwoners in tekortzone

Bibliotheek:

- 2,3 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 10,5 % inwoners in tekortzone

Cultuurcentrum:

- 0,8 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- 4,5% inwoners in tekortzone

Recyclagecentrum:

- 3,1 tekort (volgens OVAMnorm 1 per 30.000 inw)
- 2,2 tekort(volgens stadsgemiddelde)
- 72,5% inwoners in tekortzone

1.3. resultaten: alleen tekorten (draagkracht) en geen tekortzones

Buurtvoorzieningen (loopafstand 400m, 5 min):

Basisschool (432 lln/2 klassen per jaar):

- 0,6 tekort (volgens norm 1 plaats per 3 tem 11j.)
- geen 3 tem 11j. in tekortzone

Kinderopvang (85 plaatsen):

- 2,3 tekort (volgens Barcelonanorm 33 plaatsen per 0 tem 2j.)
- 1,4 tekort (volgens stadsgemiddelde)
- geen 0 tem 2j. in tekortzone

Wijkvoorzieningen (loopafstand 800m, 10 min):

Huisarts:

- 2,3 tekort (volgens Impulseo I norm: 1 per 1.111 inw)
- geen tekort (volgens stadsgemiddelde)

Tandarts:

- 1,8 tekort (volgens norm: 1 per 2.500 inw)
- 13,2 tekort (volgens stadsgemiddelde)

Supermarkt:

- 2,9 tekort (volgens stadsgemiddelde)

Stadsdeelvoorzieningen (loopafstand 1.600m, 20 min of 10 min fietsen):

Stadsdeel openruimte (10 ha):

- 14,2 tekort (volgens Antwerpse min. norm 16m² per inw)
- 112,6 tekort (volgens stadsgemiddelde)

Jeugdcentrum:

- 1,3 tekort (volgens stadsgemiddelde)

Politiekantoor:

- 3,5 tekort (volgens stadsgemiddelde)

Sporthal (1.440 m² sportopp):

- 11,4 tekort (volgens BLOSO norm: 0,22m² per inw)
- 4,5 tekort (volgens stadsgemiddelde)

1.4. resultaten: geen tekorten en alleen tekortzones (loopafstand)

Buurtvoorzieningen (loopafstand 400m, 5 min):

Slager:

- 2,5% inwoners in tekortzone

Stadsdeelvoorzieningen (loopafstand 1.600m, 20 min of 10 min fietsen):

Districtshuis/ stadskantoor:

- 12,9% inwoners in tekortzone

1.5. resultaten: geen tekorten (draagkracht) en geen tekortzones (loopafstand)

Buurtvoorzieningen (loopafstand 400m, 5 min):

Bakker

Apotheker

Wijkvoorzieningen (loopafstand 800m, 10 min):

Dienstencentrum

Stadsdeelvoorzieningen (loopafstand 1.600m, 20 min of 10 min fietsen):

Middenschool

BIJLAGE 2: samenstelling van de overlegorganen

1. stuurgroep

Vaste leden:

- Projectleider publiek domein (=projectregisseur) | SW/O&U
- Projectleider gebouwen | SB/V/O/BP
- Projectleider communicatie | SW/SD/COM
- Kabinetsadviseur loketwerking en politie
- Kabinetsadviseur stadsontwikkeling
- Kabinetsadviseur publiek domein
- Kabinetsadviseur onderwijs (onder voorbehoud van programma)
- Kabinetsadviseur patrimonium
- Kabinetsadviseur mobiliteit en districtswerking
- 2 afgevaardigden districtsbestuur Borgerhout
- Bestuurscoördinator stadsontwikkeling publieke ruimte
- Bestuurscoördinator stadsontwikkeling ruimte
- Bestuurscoördinator stadsontwikkeling mobiliteit
- Bestuurscoördinator stadsbeheer - vastgoed - ontwikkeling
- AG VESPA directeur stadsprojecten
- Stadsbouwmeester

Op afroep:

- Rio-link
- De Lijn

2. overkoepelend projectteam

- Projectleider publiek domein (=projectregisseur) | SW/O&U
- Projectleider gebouwen | SB/V/O/BP
- Projectleider communicatie | SW/SD/COM
- Afgevaardigde vanuit bedrijf stadsontwikkeling, ontwerp en uitvoering
- Afgevaardigde vanuit bedrijf stadsbeheer, bouwprojecten
- Afgevaardigde vanuit bedrijf stadsbeheer, ruimtebeheer
- Afgevaardigde vanuit bedrijf samen leven, stedelijk wijkoverleg
- Afgevaardigde vanuit AG VESPA
- Afgevaardigde vanuit GAPA
- Afgevaardigde vanuit bedrijf stadsontwikkeling, ruimte, ontwerpend onderzoek
- andere afgevaardigden afhankelijk van het definitief programma voor de bouwprojecten.

3. 3 werkgroepen

Taken voor de werkgroepen:

- Ontwerp realiseren volgens voorwaarden
- Ontwerp volgens principes en ambitie van de stad (bijvoorbeeld draaiboek, straatmeubilaris)
- Afstemmen binnen verschillende stedelijke bedrijven (onderhoud, jeugd, cultuur, ...)
- afstemmen met verschillende stedelijke diensten: brandweer, WAT,...
- voorbereiden en opvolgen van procedure publieke domein (ontwerpatelier, commissie openbaar domein)
- voorbereiden en opvolgen van procedure gebouwen (huisvestingscommissie, gronden,...)
- welstandscommissie (voor grote bouwprojecten)
- afstemming met Onroerend Erfgoed Vlaanderen
- wettelijke regeling (bouwcode, EPB, ...)

Werkgroep gebouwen

Projectleider:

- afgevaardigde stadsbeheer (SB/V/O/BP)

Vaste leden:

- adjunct-coördinator (SB/V/O/BP)
- consulent architectuur, cel bouwprojecten (SB/V/O/BP)
- consulent architectuur, cel ruimtebeheer (SB/V/O/BP)

Op afroep:

- Onroerend Erfgoed Vlaanderen
- gemeenschappelijke preventiedienst
- extern ontwerpteam
- nutsmaatschappijen
- brandweer
- ...

Werkgroep publiek domein

Projectleider:

- afgevaardigde stadsontwikkeling (SW/O&U)

Vaste leden:

- consulent openbaar domein (district Borgerhout)
- consulent mobiliteit (district Borgerhout)
- afgevaardigde SW/O&U
- afgevaardigde SB/GR

Op afroep:

- extern ontwerpteam
- cel verlichting
- Nutsmaatschappijen
- De Lijn
- Onroerend erfgoed
- VKP
- WAT
- Brandweer
- ...

Werkgroep communicatie

Projectleider:

- afgevaardigde stadsontwikkeling (SW/SD/COM)

Vaste leden:

- afgevaardigde SL/WO/SWO (bovenlokaal)
- afgevaardigde SL/WO/SWO BO (district Borgerhout)
- projectleider publiek domein SW/O&U
- projectleider gebouwen SB/V/O/BP

4. klankbordgroep

Er wordt een nieuwe oproep naar leden van de klankbordgroep gedaan.

5. focusgroepen

Mogelijke focusgroepen:

- wijkraad
- jeugddienst
- cultuurraad
- handelaars en horeca-uitbaters
- ...

BIJLAGE 3: verslag klankbordgroep 29.04.2015



Verslag

Titel verslag: Eerste bijeenkomst vorige klankbordgroep
Datum en uur vergadering: 29 april 2015, 19u00
Plaats vergadering: Districtshuis Borgerhout
Volgnummer: 1
Datum volgende vergadering: Nog vast te leggen
Opgesteld door: Elisabeth Smet

Verslag vorige vergadering: ☐ goedgekeurd
☐ niet goedgekeurd
Commentaar: Verstuurd op 30-04-2015

Aanwezigen

Naam	functie	e-mail	Sigel
Aanwezig stad			
Johan Van Eester	voorzitter	wijkoverleg.borgerhout@stad.antwerpen.be	stedelijk wijkoverleg
Seda Malef			stadsbeheer
Elisabeth Smet	projectleider		stadsontwikkeling
Elke Hoendervangers	projectleider		stadsbeheer
Eveline Leemans	projectleider		stadsonwikkeling
Aanwezig buurt			
Mark Depreeuw		markdepreeuw@archi4.be	
Greg Verhoeven		verhoevengreg@hotmail.com	
Guy Redig		guy.redig@gmail.com	
Ralf Dua		ralf.dua@telenet.be	
Gert Demuys		fa417115@skynet.be	
Nina Anthonissen		ninanthonissen@hotmail.com	
Maarten Redig		kathleen.degroeve@gmail.com	
Marleen Leys		marleen.leys@hotmail.com	
Marjolein Perquy		marjolein.perquy@gmail.com	
Bob Campenaerts		bobcampenaerts@pandora.be	
Martine Klaasen		Martine.klaasen@telenet.be	

Het verslag wordt opgebouwd aan de hand van de thema's die zijn besproken.

Vorige klankbordgroep en de betekenis van participatie





- Er wordt meteen de vraag gesteld wat de inbreng is van de klankbordgroep en hoe ver participatie zal gaan. Een klankbordgroep kan volgens de leden een zeer nuttig instrument zijn, en geeft volgens de aanwezigen niet enkel een mening, maar zij willen ook effectief impact hebben. Zij willen garanties dat er werkelijk iets gebeurd met hun input.
- Er wordt aangevuld dat de vorige keer een zeer moeilijke oefening was over de wat de rol van de klankbordgroep is en de betekenis van participatie in dit project was. De meningen in de buurt werden verdeeld. Er was het aanvoelen dat de participatie in het vorige traject werd tegengehouden door ambtelijke en politieke organen (bijvoorbeeld bij de wedstrijd was er geen inspraak of betrokkenheid vanuit de klankbordgroep). Er wordt ook aangegeven dat participatie verder gaat dan het consulteren van een klankbordgroep, maar dat ook focusgroepen en stakeholders nauw betrokken moeten worden. Er is ook een groep mensen die moeilijk te bereiken zijn. De vraag wordt gesteld hoe we hen gaan betrekken. Het zijn immers voorname gebruikers van het plein.
- De voorzitter geeft aan dat we een voorstel van participatie kunnen bekijken, uitwerken en voorleggen aan het politieke bestuur en aan de nieuwe klankbordgroep. Dit zou na de goedkeuring van procesnota in een apart besluit kunnen worden bekrachtigd. Er wordt toegelicht dat de participatie niet gelijk zal zijn voor alle deelprojecten daar ze niet allen in een zelfde fase zitten.

Herbestemming oude gemeentehuis als beslist beleid

- In het vorige traject werden de administratieve functies ondergebracht in de nieuwbouw. In tussentijd zijn de inzichten gewijzigd en blijkt het na ruimtelijk en financieel onderzoek mogelijk om alle districts- en loketwerking in het oude gemeentehuis te huisvesten. De functie van de plint van het oude gemeentehuis was in het vorige traject nog niet duidelijk.
- Dit is beslist beleid en momenteel is dit deelproject lopende. De stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd en de definitieve uitvoeringsplannen zijn in opmaak.
- Er wordt verder toegelicht dat het wijzigen van deze opdracht een politieke beslissing is. Gezien de beleidsdoelstelling om meer en meer digitaal te werken in plaats van een fysieke loketwerking, was het wel mogelijk om de ruimtes in het oude gemeentehuis maximaal in te zetten en alle districts- en loketwerking in het gebouw onder te brengen. In tegenstaande tot het vorige traject krijgt het monumentale gebouw nu wel een duidelijke en volledige bestemming.
- De aanwezigen geven aan dat ze hiervan niet of nauwelijks op de hoogte waren.
- Het projectteam geeft mee dat het college (bovenlokaal) deze beslissing in de goedkeuringsfase van het voorontwerp, begin dit jaar, door middel van een persmededeling heeft verspreid.

Toelichting doorstart project

- De inhoudelijke kant van het totale verhaal wordt toegelicht. De betekenis en rol van de procesnota als een leidraad voor het nieuwe project, als ook de vooropgestelde ambitie, nieuwe uitgangspunten, de deelprojecten en fasering.
- De aanwezigen stellen de vraag of er behoefte is aan een nieuwbouw nu de administratieve functies in het oude gemeentehuis zullen worden ondergebracht. In het vorige traject werd het nieuwe gebouw met tal van functies ingevuld (tot een archief toe) om toch een nieuw gebouw te kunnen realiseren die de celwand sluit. Nu is er nog geen functie gekend en is



er geen zicht op financiële middelen. Waarom zouden we hiernaar zoeken als de grootste behoefte in deze buurt de open ruimte is?

- In het vorige traject werd een gebouw voorgesteld met 4 bouwlagen. De aanwezigen vinden dit te hoog, het neemt het licht in de omliggende tuinen weg. Er wordt niet gevraagd naar een groot gebouw dat als nieuw accent in de open ruimte moet dienen. Het oude gemeentehuis vormt het monumentale gebouw waarop de buurt fier is.
- De aanwezigen geven aan dat de aansluiting tussen Moorkensplein en de verdere uitbreiding van het plein (buurtpark) te nauw is en te weinig effect/impact heeft. De doorgang tussen de 2 open ruimtes moet verbreden.
- De aanwezigen duiden heel nadrukkelijk de wens uit voor meer groen en open ruimte in plaats van bebouwing. Elke vierkante meter open ruimte die mogelijk is, willen ze ook hiervoor inzetten.
- De aanwezigen zijn het eens over het feit dat door het afbreken van de woningen het bouwblok wel op een kwalitatieve manier moet worden afgesloten en afgewerkt.
- De aanwezigen vragen uitdrukkelijk naar een argumentatie waarom een nieuwbouw wordt gerealiseerd met dit volume en deze hoogte. Zij vragen een sterke argumentatie vanuit ambtelijke en politieke hoek.
- De niet-limitatieve lijst van programma-elementen wordt kritisch bekeken. Er wordt de vraag gesteld of een bibliotheek nodig is en of het niet mogelijk is de functies met grootste behoeftes op de percelen in de Mellaertsstraat te realiseren.
- Vanuit het projectteam wordt meegegeven dat er werd gekozen om te starten van het voorliggende schetsontwerp van Lubbers omdat dit tot stand kwam na een uitgebreid participatietraject en onderzoek. Het was één van de redenen waarom het projectteam ervoor koos om vanuit dit stedenbouwkundig concept te vertrekken.
- De aanwezigen vragen duidelijk aan te geven wat de harde randvoorwaarden zijn binnen het bouwproject.
- De aanwezigen stellen de vraag hoe het parkeren wordt bekeken binnen het nieuwe project. In het vorige project was dit een groot knelpunt.
- Het projectteam geeft mee dat dit een deel van het onderzoek zal zijn. Enerzijds zal er gezocht worden naar een beperkt bovengronds parkeren rond het plein en/of oude gemeentehuis. Anderzijds wordt in het bebouwde programma (ruimtelijk en financieel) onderzocht of het mogelijk is een buurtparking te realiseren.
- Het projectteam geeft aan dat de compensatie van het parkeren een harde randvoorwaarde is voor het politieke bestuur.
- De aanwezigen geven aan dat de prijzen van een buurtparking te hoog zijn en dat zij niet willen betalen voor het parkeren van hun auto in hun woonbuurt.
- Er wordt een suggestie meegegeven om in de Langstraat dwarsparkeren te organiseren omdat de straat een voldoende breedte heeft. En er wordt aangegeven dat door het omkeren van de rijrichting in de Zonstraat het mogelijk is 5 extra parkeerplaatsen daar te voorzien.
- De aanwezigen geven aan dat de ambitie naar open en transparante communicatie niet als als (enig) doel mag hebben om draagvlak te creëren. Het moet de bedoeling zijn om input te geven voor een beter project. Er is een grote vraag om het plein samen in te richten.



- De aanwezigen vragen de betrokkenheid van het district binnen dit project. Hierop wordt vanuit het projectteam geantwoord dat dit een bovenlokaal project is waarbij er voor het openbaar domein (bevoegdheid van de districten) een financiële bijdrage is en een medewerking. Mobiliteit is een bovenlokale bevoegdheid. Vanuit het projectteam is er een nauw contact met zowel bovenlokaal als lokaal bestuur.

Afspraken

- Er zal een nieuwe oproep worden gelanceerd naar nieuwe leden voor de klankbordgroep (nog voor de zomer). Er wordt ook actief gezocht naar een multiculturele invulling van deze groep die de bevolking van de buurt weergeeft.
- Projectleiders gaan met het nieuwe inzicht (vraag over nieuwbouw) aan de slag en bezorgen hier duidelijkheid over naar de klankbordgroep toe.
- Projectleiders maken een duidelijk participatietraject op waarbij duidelijke afspraken worden voorgesteld die later met de nieuwe klankbordgroep kunnen worden besproken.
- Deze 2 zaken worden terug voorgelegd aan de nieuw samengestelde klankbordgroep. Hierna kan bekeken worden wie in het traject mee instapt en wie aan de nieuwe klankbordgroep zal deelnemen.

