

VERSLAG GESPREKSTAFELS RUP SPOORWEGSITES GESPREKSTAFELS BEWONERS 18/9/2023

Op 18 september 2023 vond een participatie-avond plaats in het kader van de opmaak van het RUP Spoorwegsites Moscou-Vogelhoek. In het eerste deel gingen we in gesprek met een aantal uitgenodigde experts. Deze experts werden uitgenodigd vanuit hun kennis in stadsontwikkeling. Ook de leden van de Gentse adviesraden en de eigenaars van de 4 spoorwegsites werden uitgenodigd.

In het tweede deel gingen we in overleg met bewoners uit de wijk. Alle bewoners uit de wijk Moscou-Vogelhoek werden uitgenodigd om deel te nemen. De uitnodiging was opgenomen in de nieuwsbrief die in de volledige wijk en omliggende straten werd bedeed. Ook via sociale media werden ze op de hoogte gebracht. Elf bewoners namen deel aan deze gesprekstafel.

Korte intro

Moscou-Vogelhoek staat de komende jaren voor grote veranderingen door de ontwikkeling van een aantal belangrijke sites. Als Stad Gent vinden we het belangrijk dat er een toekomstvisie is voor alle sites samen. Om zo'n toekomstvisie te realiseren is de opmaak van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) noodzakelijk. De Stad Gent wil dit doen met aandacht voor de draagkracht van de wijk Moscou-Vogelhoek, en in overleg met diverse stakeholders (buurt, eigenaars, experts).

Eerder werkte de Stad Gent aan een wijkstructuurschets. Deze toont hoe een wijk zich in de toekomst duurzaam kan ontwikkelen. Daarnaast ontwikkelde de Stad in samenwerking met de NMBS al een conceptstudie over de herontwikkeling van de Arsenaalsite.

De Arsenaalsite is echter niet de enige spoorwegsite in de wijk. Zo zijn er nog 3 andere sites: de Werkhuizensite, de Congobundel en het beboste terrein ten westen van Moscouviaduct, ook gekend als het spoorwegbosje.

Doelstelling van deze avond is het aftoetsen van de krachtlijnen en de ambities voor de ontwikkeling van de sites. De krachtlijnen zijn de basis voor het verdere traject. Een eerste concrete stap is daarbij de goedkeuring van de startnota van het RUP. De krachtlijnen kan je nalezen in de presentatie p 16. Deze krachtlijnen worden verder in de presentatie uitgelegd per site. Deze presentatie vind je op onze website www.stad.gent/moscou-vogelhoek.

Het gesprek werd gevoerd aan de hand van een aantal stellingen gebundeld in 3 thema's. Deze thema's zijn o.a. gebaseerd op de beleidsdoelstellingen van Ruimte voor Gent, de wijkstructuurschets voor Moscou-Vogelhoek en de conceptstudie. Dit werd verduidelijkt aan de hand van een presentatie aan het begin van de avond.

THEMA 1: Klimaatrobuuste wijk

Inleiding en vraagstelling	<ul style="list-style-type: none">- De wijk heeft een hoge verhardingsgraad, er is ook tekort aan groen. De druk op de bestaande parken is hoog.- Op vandaag is er gemiddelde verhardingsgraad van 70% in de wijk Moscou-Vogelhoek (versus 36% op grondgebied Gent) . De grote spoorwegsites kunnen hier een cruciale rol in spelen. De groenzones zijn belangrijk voor veel aspecten: voor de biodiversiteit, voor hoe we omgaan met water en voor recreatief gebruik: er zijn verschillende noden waaraan moet tegemoet gekomen worden. <p>Wat betekent voor jullie een klimaatrobuuste wijk en welke rol kunnen de spoorwegsites daarin spelen?</p>
Verslag	<p><u>ONTHARDING EN BOMEN</u></p> <ul style="list-style-type: none">- We moeten in de wijk streven naar een verhardingsgraad die overeenkomt met het gemiddelde van de stad, 35% ipv 70% zoals vandaag in de wijk.- Op de Werkhuizensite moeten de bestaande bomen behouden blijven.- Bij de ontwikkeling van de site moet aandacht gaan naar de milieuvervuiling. <p><u>MOBILITEIT</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Mensen die in de omgeving van Arsenaal wonen vinden de autobereikbaarheid een troef.- Er is nood aan collectieve buurtparking. Meer woningen betekent nog meer auto's en nood aan parking.- De parking moet toegankelijk zijn, zeker voor de oudere bevolking.- Elektrische wagens, je moet kunnen opladen. Denk maar aan de 'laadpleinen' zoals in Nederland.- Er is nood aan een betere fietsverbinding richting Merelbeke <p><u>OVERIGE:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- De laatste tijd worden hier heel veel woningen verkocht. Er komen andere bevolkingsgroepen.- De meeste sites lijken gemakkelijk ruimtelijk te integreren in de buurt. Maar de Congobundel lijkt moeilijker. Belangrijk dat die ook goed verbonden wordt met de wijk. En dat er geen achterkanten ontstaan.- De conceptnota voor de Arsenaalsite werd opgemaakt zonder inspraak van bewoners, dat ligt wat moeilijk. Het was al beslist dat het economie werd.
THEMA 2: Verbindende wijk	
Inleiding en vraagstelling	<ul style="list-style-type: none">- In de wijkstructuurschets werd de sociale dynamiek in de wijk in kaart gebracht, onder andere via het onderzoek van antropologe Ruth Soenen.- Uit dit onderzoek volgden onder andere volgende aanbevelingen: <ol style="list-style-type: none">1. Een sterkte vormt de aanwezigheid van actieve en betrokken burgers. Tegelijk is er ook weinig vertrouwen in de overheid. Voor de toekomst van de wijk is het belangrijk het vertrouwen in de professional, de stad en de overheid te herstellen en te versterken. Elke ingreep in de wijk zal hierdoor beïnvloed worden.2. Er moet ook aandacht zijn voor wat we de stille meerderheid noemen en dus aandacht voor alle alle bewonersprofielen in de wijk

	<p>3. Een breed verbindend project voor de wijk ontbreekt. Binnen dit perspectief is er nood aan een nieuwe publieke voorziening die een belangrijke sociale en verbindende rol vervult binnen de wijk. De niet zichtbare wijkbewoners worden er ook verwelkomd en er wordt gewerkt aan nieuwe groepsformaties. Binnen deze wijk zou dat bijvoorbeeld in teken kunnen staan van bewegen/sport/ontspanning.</p> <p>Wat hebben de sites nodig om écht deel van de wijk te worden of zelfs een belangrijke ontmoetingsplek te worden? En hoe gaan we om met hun historische identiteit als spoorwegsites? <i>We denken hierbij dus zowel aan fysieke elementen vb de inrichting van de sites , maar ook aan het gebruik, aan partnerschappen,</i></p>
<p>Verslag</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De wijk ligt geïsoleerd tussen steenwegen en spoorwegen. Met verbindingen zouden we moeten inbreken op deze barrières. Op vlak van sociale voorzieningen is er niet veel te doen in de wijk, daarom is de link met de stad belangrijk. - Santo werkt verbindend. Het is tijdelijk, maar wel positief voor de wijk. Het is belangrijk dat zo'n publieke functie door de mensen gedragen wordt. Mensen hebben ook in de wijk een verbindende functie nodig. - Santo nam de nood weg om buiten de wijk te gaan. Bijvoorbeeld door het organiseren van de lokaalmarkt. - De Werkhuizensite voelt aan als een vertrouwde omgeving, het blijft een herkenbare plek en is centraal gelegen in de wijk. Arsenaal is een uithoek. De Werkhuizensite is ideaal om iets zoals Santo te organiseren, goed bereikbaar langs alle kanten. - De Werkhuizensite kan de link leggen tussen Vogelhoek en Moscou. <p>Hoe kan een betrokkenheid van een buurt op een nieuwe ontwikkeling groeien? Hoe worden de nieuwe burens echt nieuwe burens? En anderzijds, wat is er nodig op de sites zodat de huidige bewoners er naartoe gaan?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buurtwinkels verdwijnen op korte termijn. De ontwikkeling van de spoorwegsites is een kans voor levensvatbare winkels. - Bezorgdheid rond bijkomende woningen. De Porre is nu al overbezet. Er zal veel bijkomend groen moeten bijkomen. De Werkhuizensite ligt hier centraal voor. - Vandaag is op de Porre een tekort aan bomen, er is nood aan schaduw. - Aandacht voor geluidshinder. Vandaag is er al veel geluidshinder omwille van de nabijheid van de autostrade en de sporen. NMBS moet de buurt beter informeren wanneer er aan de sporen gewerkt wordt. - In de werkplaats in Melle hebben ze heuvels geplaatst tegen geluid. - Werkhuizensite geeft hoop. Maar als er nooit iets mee gedaan wordt vanuit NMBS heb je niet veel aan een RUP. Kan NMBS wachten met verkopen tot het RUP klaar is? Angst dat NMBS alleen de woonzone verkoopt en er geen park komt. - Kan de Stad onteigenen? Er moet een onteigeningsnood zijn. Het is dus belangrijk te weten met welk doel er wordt onteigend en of we hetzelfde doel niet op een andere manier kunnen bekomen. Op de Werkhuizensite willen we een gemengde wijk. Dan is het bijvoorbeeld niet mogelijk, zoals bij het Spoorwegbosje, de volledige site te onteigenen bijvoorbeeld voor 100% sociaal wonen. - Wat is het statuut van het Spoorwegbosje? De site ligt in woongebied. Het college heeft meegegeven aan de NMBS wat daar stedenbouwkundig gezien op kan. Thuispunt Gent is een onteigeningsprocedure gestart in de periode wanneer de site te koop kwam. Deze procedure loopt nog.

	<ul style="list-style-type: none"> - Nood aan speelmogelijkheid in het bosje. - De doorwaadbaarheid van de Werkhuizensite met de fiets of te voet is ook erg belangrijk.
THEMA 3: diverse en inclusieve wijk	
Inleiding en vraagstelling	<ul style="list-style-type: none"> - Vandaag zijn er 2890 woningen in de wijk (5600 inwoners). Waarvan 276 sociale huurwoning, ca 10%. De nood is aan bijkomende sociale en betaalbare woningen is groot in de Stad Gent. Als de spoorwegsites in de toekomst ontwikkeld worden komt er een groot aantal extra woningen bij. - Gevolgen voor de wijk: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Meer nood aan voorzieningen ▪ Meer nood aan groen ▪ Meer verplaatsingen - De Stad streeft naar verweving in elke ontwikkeling: wonen (diverse woonvormen), werken, ontspannen, ontmoeten, ..., maar wel op maat van elke site - Voordelen: ruimte delen, levensloopbestendig wonen, dynamiek, ... - Tegelijk liggen de spoorwegsites ook aan het spoor. Ook daar moeten we ruimte voor voorzien én we moeten rekening houden met de aanwezigheid van het spoor en het spoorverkeer. Vraag is welke randvoorwaarden dit met zich meebrengt voor de ontwikkeling van de sites zelf (vb qua geluidsbuffer (vb eerder in de vorm van een park, of met gebouwen, ...)? <p>We kiezen voor verweving en gaan voor een divers programma. Naast wonen, groen en buurtvoorzieningen, zijn dus ook verschillende vormen van economie mogelijk, net als studentenhuisvesting, onderwijs en sport. Hoe zien we dit op de verschillende sites?</p>
Verslag	<ul style="list-style-type: none"> - Er moet zeker aandacht zijn voor sociaal wonen. - Er is nood aan buurtvoorzieningen: dokter, kine, ... - Een zwembad op de Werkhuizensite zou leuk zijn: het 'betonnen bad' dat vroeger op de site gebruikt werd is er nog. - Er zijn twee scholen in de wijk die niet kunnen uitbreiden. De Arsenalsite lijkt een goede locatie om deze scholen mogelijkheid te geven om uit te breiden. - Een gedeeld gebouw dat overdag door de school gebruikt wordt en 's avonds door de buurt, bv sport, zou interessant zijn. - Er is nood aan ruimte voor sport voor jong en oud, binnen en buiten. - De Werkhuizensite kan veel betekenen voor Vogelhoek op vlak van voorzieningen. - Opletten met programma dat veel mobiliteit aantrekt. Dergelijke functies passen beter op de Arsenalsite dan op de Werkhuizensite.

