

Klein Eiland Citygate II

Verslag participatieopdracht

Fase 1



1. Wat werd er al gerealiseerd?

Acties op het terrein

- Ontmoetingen met buurtbewoners en wijkactoren ter plaatse;
- Bedeling van uitnodigingen in de buurt;
- Organisatie van een ontmoetingsmoment op de Citygate II-site;
- Deelname aan een wandeling met patiënten van Medikuregem in de buurt.

We legden contacten met :

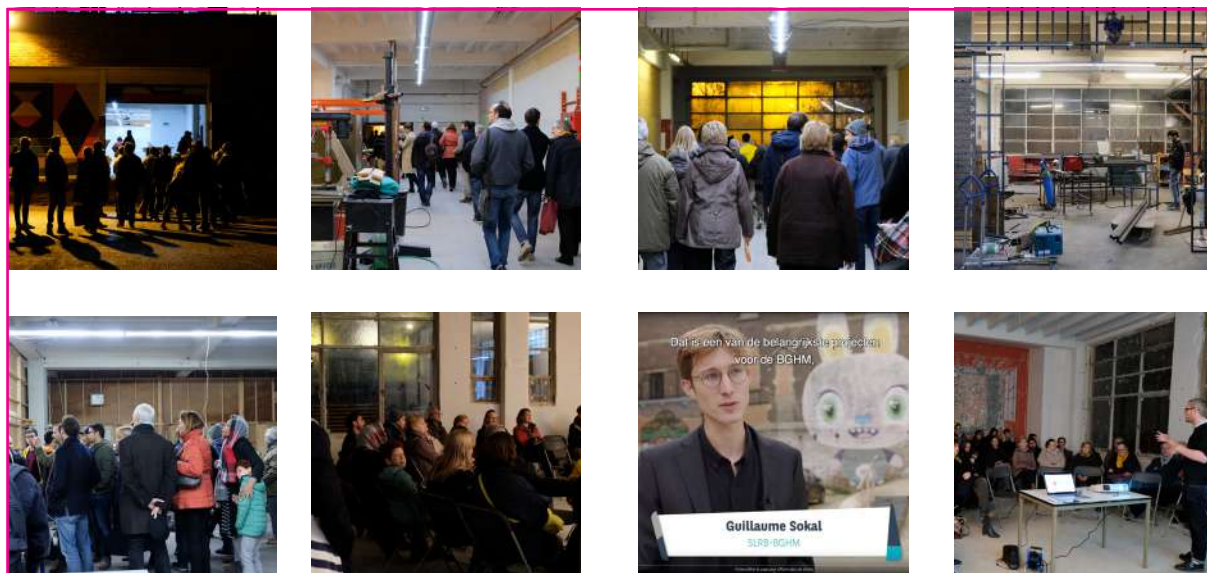
- Entrakt
- Le Skatepark Byrrr
- ROTOR
- Le Comité du Bout du Monde
- ULAC (Union de Locataires Anderlecht-Cureghem)
- Médecin du Monde
- Cultureghem
- Le Foyer Anderlechtois
- PCS Goujons
- Medikuregem
- TRAVIE
- Plastoria
- Beliris
- Citydev
- BHGM

In de toekomst worden er nog meer ontmoetingen gepland.

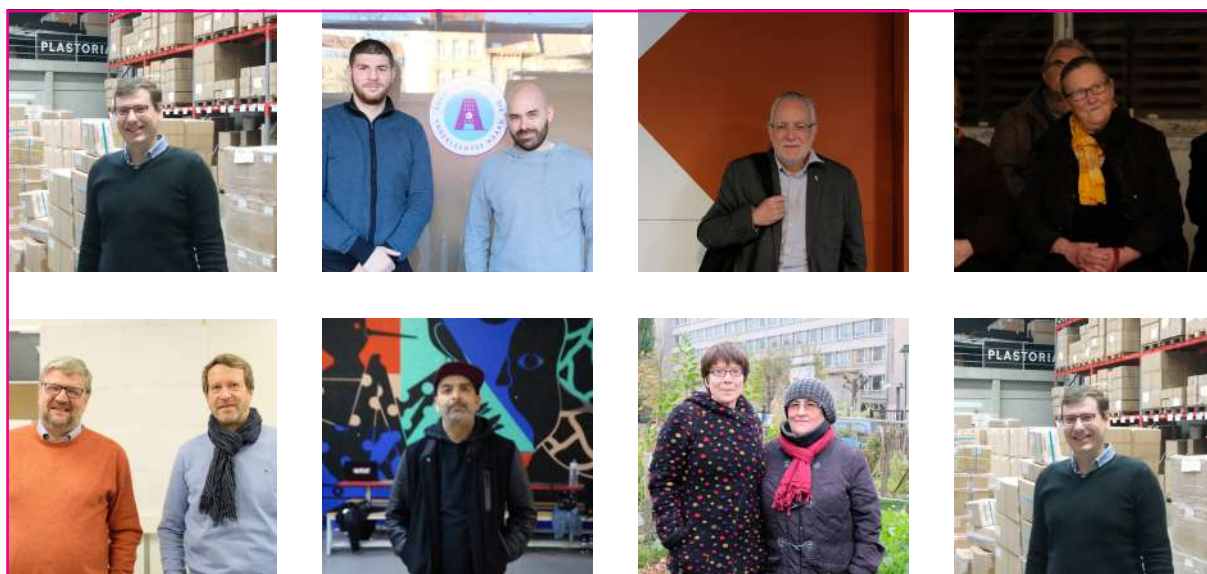


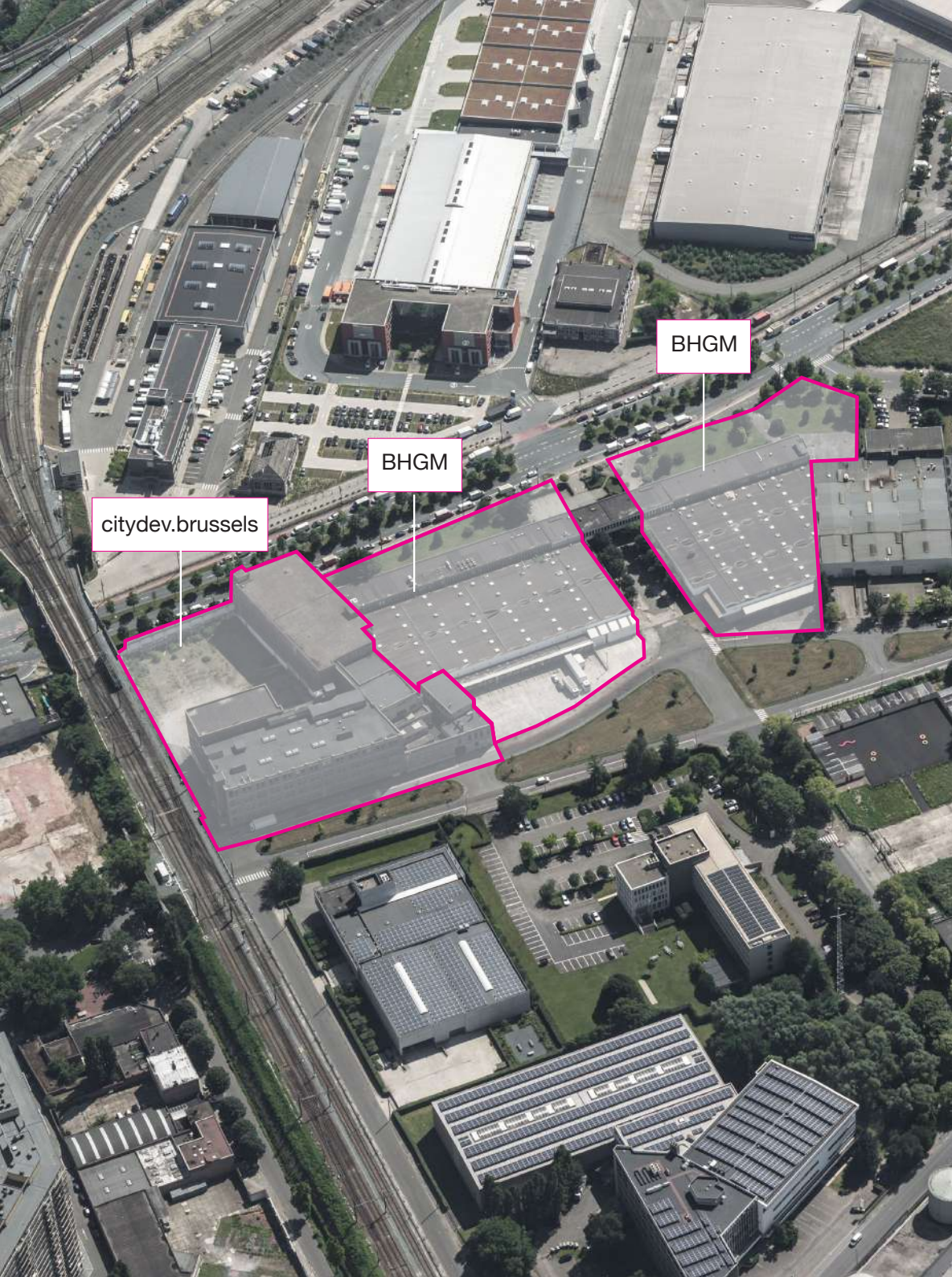


Uitwisselingsmoment van 7 november 2018 op de City-gate II-site



Ontmoetingen met buurtbewoners en wijkactoren ter plaatse





2. Welke thema's werden er belicht?

De huidige Klein Eilandwijk gezien door de ogen van de wijkactoren

De Klein Eilandwijk is vernoemd naar de oude dansgelegenheid die er in de 19de eeuw werd uitgebaut. Tijdens het ontmoetingsmoment opperde een buurtbewoonster dat de wijk opnieuw die warme en gezellige sfeer van weleer zou moeten uitstralen die zo typisch was voor de vroegere dansgelegenheden!

Op dit moment wordt de wijk eerder als «verwaarloosd» en als een «no man's land» ervaren, alsof die niet echt deel uitmaakt van Anderlecht. Bovendien is het geen toeval dat het buurtcomité «Le Comité du Bout du Monde» (Comité van het Einde van de Wereld) heet.

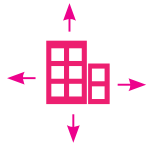
De bewoners van Klein Eiland hebben de indruk dat de wijk zich ontwikkelt tot een «luxewijk», wat niet aansluit bij de noden en verwachtingen van de huidige bewoners. De geplande reconversie van de vroegere veeartsenijschool die op zichzelf lijkt te staan en geen enkele openheid vertoont vanaf de openbare ruimte, geeft geen positief beeld van een ontwikkeling die openstaat voor de wijk, wat dit gevoel van uitsluiting en afwijzing verder versterkt.

Het programma voor de wedstrijd uitgeschreven door citydev.brussels en de BHGM :

- citydev.brussels
 - Woningen,
 - School gemeenschappelijke kern (FR - basisschool en lagere middelbare school),
 - Economische ruimten.
- BHGM
 - Woningen,
 - Hogere middelbare school (FR),
 - Economische ruimten.

Het toekomstige Citygate II-project moet door middel van het participatieproces beter in de lokale context worden ingepast. Het doel van dit proces is om de buurtbewoners de kans te geven om hun praktische bekommernissen en verwachtingen te uiten. Dit verslag beschrijft de verschillende thema's die werden belicht.

Tijdens onze uitwisselingen kwamen er verschillende thema's ter sprake :



Openheid van het
project naar de buurt



Voorzieningen



Openbare ruimten



Biodiversiteit



Economische
activiteiten



Woningen

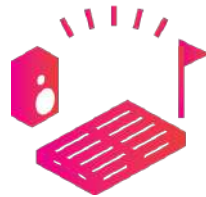


Mobiliteit



Erfgoed

Deze thema's kunnen in drie fasen worden ingedeeld :



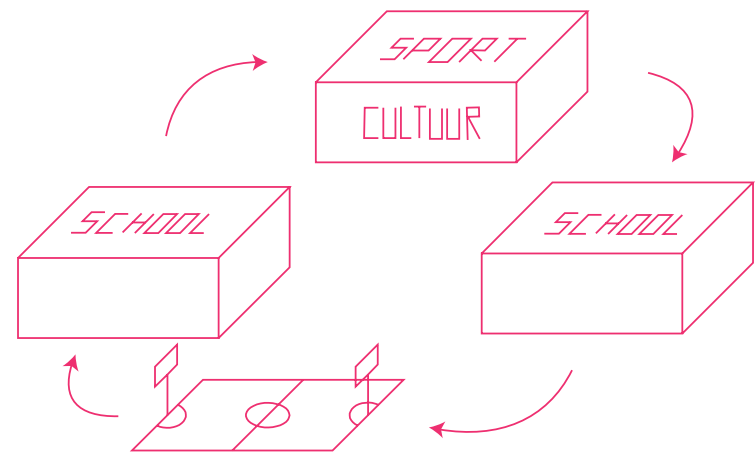
Tijdelijke bezetting



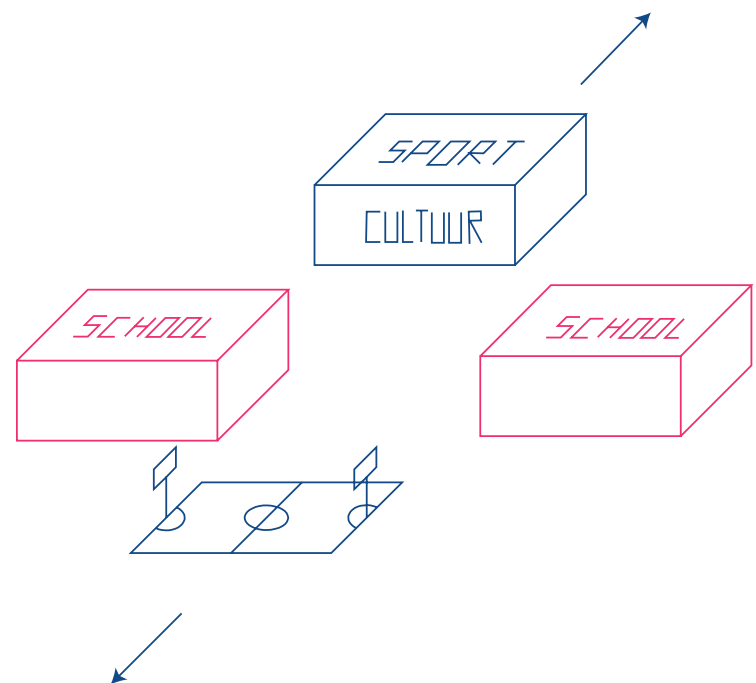
Definitief project



Na het project



Tijdens de schooluren



Buiten de schooluren

VOORZIENINGEN

Sport en cultuur



Een tijdelijke bezetting kan een oplossing zijn voor het tekort aan voorzieningen in de buurt, dat nu al deels op die manier wordt opgevangen. Het is belangrijk dat de buurtbewoners op de hoogte zijn van het allerlaatste nieuws van Studio Citygate II, zodat het project geleidelijk in de wijk kan worden ingepast. Dit proces is reeds aan de gang en zal worden versterkt zodra de tijdelijke bezetting concreet vorm krijgt.

Sportvoorzieningen delen met de wijk



De wijk kampt met een nijpend tekort aan sportvoorzieningen. De buurtbewoners moeten kunnen profiteren van een verscheiden sportaanbod dat voor iedereen toegankelijk is.

↳ Eens het bestek vastligt, kan het programma niet meer worden gewijzigd. Het idee is om, zoals aangegeven in het bestek, de sportvoorzieningen van de toekomstige scholen van het Citygate II-project te delen en open te stellen voor de wijk. Zo gaf de Anderlechtse Haard bijvoorbeeld te kennen dat ze de verschillende sportvoorzieningen buiten de schooluren zouden willen afhuren. Dat vergt een specifieke organisatie, ook op het vlak van architectuur.

Behoeftte aan een polyvalente ruimte



De wijk heeft behoefte aan een polyvalente ruimte. De lokalen van de Anderlechtse Haard bijvoorbeeld zijn te klein om een vieruurtje voor alle kinderen te organiseren. Daarnaast willen sommige buurtbewoners graag de mogelijkheid hebben om een ruimte te huren voor privé-evenementen zoals trouwfeesten of verjaardagsfeesten.

↳ De inkleuring van een polyvalente ruimte in het toekomstige project zou een manier kunnen zijn om de connectie tussen het project en de wijk te versterken. Ook hier kan een soortgelijke aanpak als voor de sportvoorzieningen worden overwogen (openstelling buiten de schooluren).



«Overbescherming» van de privéruimte



Fysieke barrière d.m.v. spoorwegberm



Grondelstoren

OPENHEID VAN HET PROJECT NAAR DE BUURT

«We willen geen gesloten project.»



Het project voor de vroegere veeartsenijschool staat op zichzelf en vertoont geen enkele opening naar de wijk toe. De verschillende woningen zijn immers volledig ommuurd, waardoor het complex bijzonder ondoordringbaar oogt. Heel wat buurtbewoners begrijpen deze geslotenheid, deze «overbescherming» ten aanzien van de buurt niet, temeer daar er binnen deze omheiningen een enorm potentieel aan openbare ruimte en groen is.

Bovendien wordt de Citygate II-site van de rest van de wijk afgescheiden door de spoorwegberm, waardoor er een scheiding ontstaat tussen het toekomstige project en een deel van de wijk.

↳ Het toekomstige Citygate II-project moet zich dus fysiek openstellen naar de wijk om op die manier een openheid te creëren, met vrij zicht vanaf de site en een duidelijke visuele doordringbaarheid. Idealiter moet het project worden beschouwd als een uitbreiding van de huidige wijk in plaats van als een wijk «aan de andere kant van de spoorweg».

OPENBARE RUITEN

Nood aan toegankelijke openbare ruimten



De wijk heeft onvoldoende open en kwalitatieve openbare ruimten.

↳ Het project zou in de wijk kunnen worden ingepast via openbare ruimten door ze deels toegankelijk te maken voor iedereen, als onderdeel van de reeds geplande herontwikkeling (studie Beliris).



Typologie van hekken / barrières in de buurt



Rondom privéruimten



Rondom openbare ruimten



Hoog



Gemiddeld



Laag

— Ondoorzichtig

- - - Doorzichtig

— Groen

OPENBARE RUIMTEN

«Weg met barrières!»



Als je door de Grondelsstraat wandelt, valt meteen op hoeveel hekken en barrières er zijn die de openbare en privéruimten afsluiten, alsof de mensen zichzelf ergens tegen willen beschermen. Elke nieuwe ruimte die wordt gebouwd, wordt met een hek afgesloten. Dit wordt door de buurtbewoners gezien als een provocatie en geeft hen het gevoel dat de mensen zich tegen hen willen beschermen.

↳ Het belang van de keuze van materialen en voorzieningen in de openbare ruimte zal een grote impact hebben op de kwaliteit van het project. Het project moet veiligheid en openheid naar de wijk weten te verzoenen door royale openbare ruimten met een kwalitatieve invulling aan te bieden.

BIODIVERSITEIT

«De wijk is vrij groen, maar wordt niet onderhouden.»



De wijk heeft een groen netwerk van parken, bomenrijen langs de Grondelsstraat enz. Het groen wordt echter niet altijd in de verf gezet en is niet altijd goed onderhouden.

↳ Het is belangrijk dat het Citygate II-project dit groene netwerk opwaardert en versterkt zodat het een toonbeeld van biodiversiteit wordt.



irist

1-TTQ-620

11-PGS-1281

11-GN-874



ECONOMISCHE ACTIVITEITEN



Ruimte voor eigen projecten

Via een tijdelijke bezetting kan iedereen die dat wil (verenigingen, lokale ondernemingen enz.) beschikken over een ruimte om er eigen projecten te realiseren. Studio Citygate II is momenteel op zoek naar nieuwe bewoners, meer bepaald in de horecasector.



«Citygate is een buitenkans voor onze onderneming.»

Sommige ondernemingen of verenigingen hebben al belangstelling getoond en willen deelnemen aan het toekomstige Citygate II-project. Zo heeft de Anderlechtse Haard bijvoorbeeld een lijst van kleine lokale producenten opgesteld die graag over een eigen productieruimte willen beschikken. De onderneming TRAVIE wil ook nauw samenwerken met het toekomstige project en haar diensten aanbieden: personeel voor de toekomstige economische activiteiten, levering van broodjes aan de scholen enz.

↳ Het is van essentieel belang dat het toekomstige project is afgestemd op de plaatselijke economische context en ruimte biedt op maat van de verschillende soorten economische activiteiten.



Moduleerbare ruimten

De economische context moet een nieuwe impuls krijgen. De buurtbewoners en wijkactoren geven aan dat er in de wijk onvoldoende co-werkplekken en productieateliers zijn.

↳ Het is absoluut noodzakelijk om erop toe te zien dat het project kleine, middelgrote en grote ondernemingen de ruimte biedt die ze nodig hebben om hun activiteiten te ontplooiën. Daartoe is het belangrijk om over moduleerbare ruimten te kunnen beschikken, zoals die in het bestek zijn opgenomen.



WONINGEN

«Sommige bewoners van de Grondelstoren hebben 10 jaar geleden een aanvraag ingediend voor een woning met 5 slaapkamers.»



De buurtbewoners en wijkactoren laten weten dat er in de wijk heel veel vraag is naar woningen met 3-4-5 slaapkamers.

↳ Het project moet daarom kwaliteitsvolle woningen aanbieden met een grote verscheidenheid aan typologieën, zoals opgegeven in het bestek.

MOBILITEIT

Onvoldoende vervoersmogelijkheden en infrastructuur



De wijk is niet goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De buurt is vanaf het Zuidstation enkel bereikbaar via lijnen 68 en 78. Bovendien zijn er nauwelijks fietspaden.

↳ Het is belangrijk dat het openbaar vervoersaanbod mee evolueert met het groeiende aantal buurtbewoners.

Beveiliging van actieve vervoerswijzen



Op sommige plaatsen is er sprake van druk wegverkeer (Grondelsstraat, Zoutstraat, Kanaaldijk enz.), met ook veel doorgaand verkeer van vrachtwagens.

↳ Het is van cruciaal belang dat de zachte mobiliteitsstromen worden beveiligd en uitnodigen tot wandelen.

ERFGOED

«Het behoud van de gevel van het oude historische gebouw is essentieel om de industriële identiteit van de wijk te vrijwaren.»



Verschillende buurtbewoners en wijkactoren zijn van mening dat het industriële karakter van de voormalige spinnerij een belangrijk stukje erfgoed is, dat volgens sommigen behouden moet blijven. We merken op dat verschillende beperkingen (stabiliteit, programma en kosten) een invloed kunnen hebben op de beslissing om het gebouw al dan niet te bewaren.



3. Wat werd er nog voorgesteld?

VOORZIENINGEN

- Zwembad,
- Theater,
- Concertzaal,
- Bibliotheek,
- Ruimte voor senioren en intergenerationale ontmoetingsruimte,
- kinderdagverblijf,
- Culturele en multimediaruimte.

OPENBARE RUITEN

- Opnieuw openstellen van de Zenne aan het Grondelsplein.

ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

- Buurtwinkels.

De evolutie van het Citygate II-project volgen kan via:



↳ consult.citydev.brussels

↳ Een expo over citydev.brussels en in het bijzonder alle Citygate-projecten, te bezichtigen op de Citygate II-site, Grondelsstraat 152 in Anderlecht.

