

Samenstelling: de heer Wouter Vanbesien , voorzitter;
de heren Walter Van den Branden, Patrick Marivoet, Roger Koreman en mevrouw Marij Preneel, districtsschepenen;
de heer Stefan Nieuwinckel, secretaris, de heer Davy Mahieu, plv. secretaris.

Zitting van dinsdag 9 maart 2010.

Iedereen aanwezig behalve Stefan Nieuwinckel.

Borgerhout

A-Punt

4 Groenproject Borgerhout Intramuros: Moorkensplein en omgeving.. Conceptvoorstel. Advies districtscollege. Introductie beleidsrichtlijn (Jaarnummer 1096)

In het kader van de beleidsbeslissing van het stadsbestuur 'voor elk district één park' doet AG Stadsplanning een voorstel voor Borgerhout Intra Muros. Het districtscollege geeft een gunstig advies rond dit voorstel.

Agendapunt, districtsraad, open, 29/01/2007, jaarnummer 122
Auteur: Stefan Nieuwinckel

Motivering

Voorgeschiedenis

In het bestuursakkoord, goedgekeurd in de districtsraad van 29 januari 2007 (jaarnummer 122) van het district Borgerhout wordt een absolute prioriteit toegekend aan een kwalitatieve invulling van het openbaar domein, en wordt het belang van aangepaste groene ruimten volledig onderkend.

In de beheerovereenkomst die op 3 oktober 2008 is afgesloten tussen AG Stadsplanning en de stad Antwerpen is AG Stadsplanning aangesteld als projectleider voor het pakket 'Groenprojecten' binnen STAN01. Deze groenprojecten zijn de uitwerking van de beleidsbeslissing 'voor elk district een nieuw park'. In het kader hiervan legt AG Stadsplanning een conceptvoorstel ter advisering voor aan het districtscollege.

Feiten en context

In de huidige selectie van groenprojecten is Borgerhout Intra Muros niet opgenomen. Nochtans tonen de GIS-analyses en GIS-simulaties dat in dit stadsdeel de nood aan een nieuw park het hoogst is. Borgerhout Intra Muros heeft slechts 1 m² formeel buurt-en wijkgroen en pleinen per inwoner en staat hiermee bovenaan de stedelijke lijst van tekorten (gerelateerd aan het inwonersaantal). Borgerhout extra muros heeft 19 m² van dit type groen en pleinen, kampt met andere woorden niet met groentekorten en werd dus niet opgenomen in dit traject.

Wijkgroen

Uit de analyse van het bestaand wijkgroen in Borgerhout Intra Muros (vanaf 5 hectare oppervlakte, binnen de 1500 meter wandelafstand) blijkt het huidig aanbod wijkgroen niet gebiedsdekkend. Wanneer een simulatie wordt gemaakt van de projecten Spoor Oost, de overkapping van de ring en het openstellen van de zoo voor omwonenden, die op middellange tot lange termijn zouden

kunnen worden uitgevoerd, is er op wijkniveau geen bijkomend project nodig. Het onderzoek richtte zich dus niet verder op het zoeken naar een nieuwe locatie voor wijkgroen.

Buurtgroen

Uit een analyse van het bestaand buurtgroen (vanaf 0,5 hectare en binnen de 400 meter wandelafstand) ligt Borgerhout Intra Muros bijna volledig in de tekortzone. Enkel het Krügerpark is op dit niveau van betekenis. De andere publieke ruimten variëren in oppervlakte tussen de 0.1 en 0.3 hectare. Zelfs als de gesimuleerde wijkparken worden aangelegd, blijft er een tekort op vlak van buurtgroen. Het creëren van bijkomend buurtgroen is met andere woorden prioriteit nummer één.

Argumentatie

Keuze voor het ‘Moorkensplein en omgeving’

Onbestemde en onbebouwde sites in Borgerhout Intra Muros zijn er niet. Borgerhout is het meest dichtbevolkte en dichtbebouwde district van de stad. Nieuwe groene ruimte creëren impliceert noodgedwongen afbraak.

Een afbraakscenario is meer evident waar het om stadseigendommen gaat. Als de tekortzone van buurtgroen, die het grootst is in het centrale hart van het district, wordt gerelateerd aan de inventaris van de stadseigendommen komt de cluster Moorkensplein en omgeving in beeld. De site is grotendeels stadsbezit. Tien private woningen zouden hier bovenop extra moeten verworven worden. Op deze plek dient zich de opportuniteit aan om een nieuw buurtpark te creëren van circa één hectare en met een bereik van circa 4300 inwoners (binnen een straal van 400 meter). Een geïntegreerd project op deze centrale ligging in het district, gekoppeld aan het historische districtshuis en gekoppeld aan een nieuwbouwprogramma als wand van het nieuwe park, kan deze plek op een hoger stedelijk ambitieniveau tillen. Het ‘Moorkensplein en omgeving’ wordt dan een nieuwe centrumplek – een combinatie van een stedelijk plein en park – met een hoge verblijfskwaliteit en een ruime aantrekkingskracht, centraal in het district.

Vijf onderzoekspistes

De beslissing voor een definitieve go voor het project is afhankelijk van de uitkomst van vijf onderzoekspistes.

1 Het detailleren van het verkeerscirculatieplan Borgerhout moet uitsluitend geven of de voorgestelde verkeersknips ter hoogte van de Mellaertstraat, de Maréestraat en zelfs de Sergeyselstraat mogelijk zijn. Dit zijn noodzakelijke randvoorwaarden voor het vergroten van de ruimte, het verhogen van de impact en het welslagen van het project. In samenwerking met de parkeermakelaar van AG GAPA dient het dubbelgebruik van bestaande private parkings in Borgerhout te worden onderzocht. Ook de piste van een nieuwe ondergrondse parking in het totaalproject is een onderzoeksitem.

2 Inbedden in het masterplan publieke functies Borgerhout waarin ook bebouwingsscenario's voor deze site worden voorgesteld en waarin uitspraken gekaderd dienen te worden over het huisvesting van de districtswerking. Ook de potentiële invulling van het nieuwbouwprogramma in het totaalproject is hieraan gerelateerd.



- 3 Een financiële doorrekening van het project: verwerven van tien woningen (met onder andere de piste voor herhuisvesting van een deel van deze huishoudens in de nieuwbouwwoningen), valorisatie gebouw politie, herhuisvesting loketgebouw, sloopkosten totale site, kost en opbrengsten nieuwbouwproject, kost groenaanleg en beheer.
- 4 Bestemmingsscenario's voor een optimaal gebruik van het historisch districtshuis. Het bekijken van de relatie van de plint van het gebouw en van het gebouw in totaliteit tot het plein.
- 5 Faseringsplan, budget- en begrotingsvoorstellen met betrekking tot aanleg van het pleingedeelte, verwerven en slopen van eigendommen, het herhuisvesten van functies, de groenaanleg en de nieuwbouwprojecten.

AG Stadsplanning neemt de projectleiding op zich. In juni 2010 moeten deze vijf onderzoeksvragen voldoende beantwoord zijn om over de haalbaarheid en voortgang van het project te kunnen beslissen. Deze deadline is dwingend om het voorziene projectbudget voor 2012 gericht en verantwoord te kunnen beheren en inzetten.

Fasering

Eén van de vijf onderzoekspistes is het uitwerken van een faseringsplan, budget en begrotingsvoorstellen.

Idealiter wordt de totale site als één project behandeld en in één adem ontworpen (aanleg publieke ruimte en aangrenzende nieuwbouw als nieuwe parkwand) en uitgevoerd. De realiteit van de beschikbare budgetten kan hier anders over doen beslissen en een opsplitsing in loten en fasen noodzakelijk maken.

Inspraak

Er wordt een eerste inspraakmoment gepland, in samenwerking met het district Borgerhout en met het stedelijk wijkoverleg, na de definitieve beslissing over het project 'Moorkensplein en omgeving'. Volgens het vooropgesteld tijdschema kan die beslissing worden genomen in juni/juli 2010 en kan het inspraakmoment daarop volgen.

Financiële gevolgen

Dit besluit heeft in principe voor de stad geen financiële gevolgen.

Besluit

Artikel 1

Het districtscollege geeft gunstig advies.

Artikel 2

Dit besluit heeft in principe voor de stad geen financiële gevolgen.

Geen afschriften.