



Duurzame Wijk Tivoli

Welke thema's moeten worden aangekaart tijdens de toekomstige workshops?

Verslag workshop 30 mei 2012



Een twaalfstal mensen namen deel aan deze workshop, die voortvloeit uit de openbare infosessie van 3 mei 2012 (verslag beschikbaar op www.tivoli2015.be of op aanvraag) en de wijkdag op 22 mei 2012. Op basis van de talrijke reacties, meningen en commentaren die tijdens deze twee ontmoetingsmomenten werden verzameld en op basis van de ontmoetingen met de verschillende actoren van de wijk hebben we een aantal thema's en aspecten kunnen onderscheiden. Ook een deel van de resultaten van de studie, die de GOMB uitvoerde bij de potentiële kopers van een woning in DW Tivoli, hebben we erin verwerkt.

Alle gegevens werden vervolgens gebundeld. De synthese werd voorgesteld tijdens de workshop (en is beschikbaar op de website).

Tijdens de workshop maakten we uit welke thema's voorrang moeten krijgen en konden we al enkele pistes uitstippelen voor de volgende workshops. De workshops zullen de gelegenheid zijn om een aantal personen die

betrokken zijn bij een bepaald thema (architecten, overheden, verenigingen, politieke vertegenwoordigers ...) uit te nodigen om samen te zitten met de huidige en toekomstige bewoners. Het doel is om concrete voorstellen te formuleren voor de promotor en de GOMB.

Een algemeen positieve indruk

Over het algemeen leken de meeste aanwezigen op de hoogte van het project. Ze stonden er ook positiever tegenover dan toen we hen de plannen en perspectieven voorstelden. We voelden bij de buurtbewoners een soort van opluchting dat het terrein eindelijk een nieuwe bestemming krijgt. Het gebrek aan onderhoud en controle - en alles wat daarmee gepaard gaat: illegale handel, lichte criminaliteit ... - zorgde namelijk voor een onveiligheidsgevoel bij heel wat bewoners.

Een aantal deelnemers toonde zich toch ietwat sceptisch over het project omdat er al lang over wordt gepraat en het al lang op zich laat wachten.

1. Nieuwe woningen: nood aan informatie en een globale visie

Het aantal geconventioneerde en sociale woningen staat al vast en er zijn al wachtlijsten, toch wensen heel wat personen de toegangsvoorwaarden voor de woningen beter te begrijpen. Dit geldt zowel voor de geconventioneerde woningen als voor de sociale woningen.

Tijdens de workshop werd het voorstel geopperd om een infosessie te organiseren over de toekenningscriteria en -wijzen van de woningen.

Het project van een veertigtal alternatieve woningen vlakbij de Tivolistraat kreeg ook veel aandacht, meer bepaald bij de verenigingen actief rond de woonproblematiek in Laken.

De bestemming van deze woningen is nog niet vastgelegd en het is dus mogelijk er nieuwe woonvormen te ontwikkelen (groepswonon, Community Land Trusts, kangoeroewoningen ...). Dit is dan ook een interessante werkplaatse voor een workshop.

Het voorziene aantal woningen (450) zorgde voor enige bezorgdheid aangezien de dichtheid in de wijk al heel hoog is. Dit riep dan ook vragen op over de impact ervan op het verkeer, parkeergelegenheid, scholen en collectieve voorzieningen, rekening houdend met het feit dat er nu al problemen zijn, bijvoorbeeld voor het aantal plaatsen in de scholen.

De vraag naar betaalbare woningen in de buurt is bovendien groot.

Ook hier lijkt het nodig deze punten uit te diepen.

2. Het park: uitdenken in lijn met de andere groene ruimten

Het huidige gebrek aan groene ruimten en speelpleinen in de buurt werd heel vaak aangehaald.

De inrichting van een park rond de twee platanen lokt over het algemeen zeer positieve reacties uit. Desalniettemin zal het park niet kunnen tegemoetkomen aan alle verwachtingen (zoals openluchtspelruimten voor jongeren) aangezien de mogelijke inrichtingen door de beperkte oppervlakte zeer gering zijn.

De aanleg van het park moet dus worden uitgedacht in samenhang met de andere beschikbare of voorziene ruimten in de nabijgelegen inrichtingen (zoals Tour&Taxis).

Tijdens de workshop werd herinnerd aan de infovergadering die het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) in oktober organiseert over al deze projecten. Periferia zal de informatie doorgeven.

Er werd ook even stilgestaan bij het beheer van het park en de mogelijke hinder ervan (onder meer lawaai).

Tijdens de workshop werd besloten dat dit thema (ontspanningsruimten/groene ruimten) prioritair is: - nadenken over de inrichting zelf, waarbij er bijzonder op wordt gelet geen te grote

verwachtingen te scheppen, vooral bij de jongeren;

- een ruimere visie van alle groene ruimten uit de buurt ontwikkelen en nagaan welke verbindingen of complementariteit mogelijk zijn.

Een deelnemer stelde zich vragen bij de reële manoeuvreerruimte van de bewoners in de reflectie over de inrichting van de openbare ruimten.

Er werd herinnerd aan het feit dat de workshops niet alleen huidige en toekomstige bewoners, maar ook het team van de architecten en de promotor zullen samenbrengen. De voorstellen die voortvloeien uit de workshops, zullen worden bestudeerd door het stuurcomité en de promotor. Hun beslissing om een voorstel al dan niet te aanvaarden, zullen zij staven tijdens de daaropvolgende workshops.

De groene ruimten gelegen binnenin de huizenblokken zullen privaatief zijn en beheerd worden door een mede-eigendom. De beslissing om de ruimte al dan niet open te stellen zal dus aan de eigenaars zijn.

De GOMB heeft in dit opzicht al verschillende geslaagde ervaringen gehad met ruimten binnenin huizenblokken. Een voorbeeld hiervan zijn de tuinen van La Fonderie: een deel ervan is privaatief, het andere deel gemeenschappelijk (beheerd door de mede-eigendom) en zichtbaar vanop straat. Een bezoek ter plaatse kan misschien nuttig zijn.

3. Ruimten voor en door jongeren

Zoals eerder vermeld, vinden veel bewoners dat er een gebrek is aan plaats en activiteiten voor jongeren. De verenigingen leggen uit dat deze vaststelling niet nieuw is en vaak opnieuw wordt aangekaart in de wijk, waarbij de frustratie toeneemt zonder resultaat.



Een aanpak waarbij de buurt in haar geheel wordt benaderd, lijkt dan ook het meest geschikt: "wat bestaat al en waar?" Om geen valse verwachtingen te creëren, is het in het kader van het project DW Tivoli dus **aangewezen te wachten dat het project in een verder stadium zit om de jongeren meer te betrekken**. Een bewoner dringt aan op het belang van de opvolging en het beheer van deze projecten.

4. Mobiliteit en parkeergelegenheid: bijzonder aandachtspunt

Heel wat opmerkingen hadden betrekking op het beperkte aanbod aan openbaar vervoer en het gebrek aan parkeergelegenheid in de buurt.

De verbindingen met het openbaar vervoer in de omgeving zijn zeer gering en de haltes worden niet frequent bediend.

Voor en na schooltijd en bij het vrijdaggebed in de moskee zijn er grote parkeerproblemen (wagens die op het trottoir of dubbel geparkeerd staan). Volgens bepaalde buurtbewoners is het parkeerprobleem ruimer, maar dat kan deels liggen aan het feit dat de meeste autobestuurders hun auto niet willen parkeren in sommige straten waar diefstal en vandalisme vaak voorkomen omdat er geen huizen en weinig voorbijgangers zijn.

Het vrachtverkeer in de Claessensstraat - hoewel het er verboden is - zorgt ook voor problemen: onveiligheid, moeilijke en gevaarlijke manoeuvres. De toegang tot de gebouwen bestemd voor economische activiteiten wekt in dat opzicht enige bezorgdheid, aangezien een verkeerstoename wordt verwacht.

Vanwege de vele aspecten die het opwerpt, is het nuttig het thema mobiliteit van **dichterbij te bekijken**, waarbij het belangrijk is **zoveel mogelijk bevoegde actoren**, zoals de MIVB, de politie en de Stad, hierbij te **betrekken**.

Hoewel de workshops vooral betrekking zullen hebben op de inrichting van de straten in de perimeter van het project DW Tivoli, vragen bewoners ook om de Stad Brussel te kunnen ontmoeten en te bespreken hoe de situatie in de omliggende straten kan worden verbeterd (snelheidsdrempels, voetgangersweg Claessensstraat ...).

Er werd herinnerd aan het feit dat de wijk eerder al eisen had gesteld over het thema mobiliteit.

Over de inrichting van de nieuwe straten is in dit stadium nog geen specifiek advies geveld, al zijn er wel vragen gerezen in verband met de parkeergelegenheid, zoals hierboven uiteengezet, en de fietspaden. Iedereen vindt het in ieder geval belangrijk er een workshop aan te wijden.

5. Er heerst onveiligheid, maar laten we er geen thema op zich van maken!

De onveiligheid lijkt telkens opnieuw terug te komen, maar **moet niet afzonderlijk worden behandeld**. Het is een algemeen probleem dat zich niet beperkt tot de straten rondom het project of Laken. Anderzijds moet het niet genegeerd worden onder het voorwendsel dat het overal

bestaat. Eerst en vooral willen we oplossingen vinden op het niveau van de wijk.

Het zal interessant zijn na te gaan hoe de aanleg van het park en de straten en het bestaan van een buurtlokaal zouden kunnen helpen de situatie te verbeteren.

6. Beter begrijpen welke bedrijven en winkels zich op de site zullen vestigen

Veel commentaren en voorstellen gingen over de winkels. De meningen waren echter verdeeld. Veel deelnemers vroegen om meer buurtwinkels te voorzien en meer bepaald eetgelegenheden voor 's middags voor de omliggende scholen. De meningen verschillen wat het type eetgelegenheden betreft: sommigen wensen snackbars, anderen eerder broodjeszaken. Een aantal personen gaven aan een Aldi of Lidl in de buurt te willen.

In ieder geval is er behoefte aan duidelijke informatie. Dit zullen we pas kunnen geven als de zaken evolueren. Momenteel weten we slechts dat 1.000 m² bestemd zal zijn voor handelszaken en dat het zal gaan om 'moduleerbare' ruimten.

Wat de bedrijfsgebouwen (o.a. Greenbizz) betreft voor bedrijven actief in de milieusector, zijn heel wat vragen gerezen over de criteria waaraan de bedrijven moeten voldoen om er zich te kunnen vestigen. Ook hier bleek er nood aan informatie. Er werd aan herinnerd dat op 27 juni een infovergadering zal worden georganiseerd om 18.00 uur in Trefpunt 'S' om het voorontwerp voor te stellen.

Er zijn ook andere gelijkaardige projecten in de buurt (bijvoorbeeld Byrrh) die extra mogelijkheden zullen bieden.

Een infovergadering rond al deze projecten lijkt dan ook noodzakelijk om een zicht te hebben op het geheel, alvorens andere denkplaatjes en specifieke voorstellen in overweging te nemen.

7. Een buurtlokaal

Een buurtlokaal bleek zeer geëerd voor allerlei doeleinden: een lokaal voor jongeren, huiswerkhulp, een vergaderruimte voor vrouwengroeperingen, een feestzaal (trouweesten ...), een tentoonstellingsruimte.



De Stad Brussel wordt wel naar voren geschoven voor het beheer van de zaal, maar de functie en de beheerswijze moeten nog worden vastgelegd. Dit lijkt dus een belangrijk element om te bespreken met de bewoners en meer bepaald met de buurtverenigingen.

Ook hier is het belangrijk goed te informeren over de reeds gekozen opties om frustratie te voorkomen.

8. Het leven in de wijk: de toekomstige kopers hebben er zin in

De enquête die de GOMB uitvoerde bij de toekomstige kopers, heeft heel wat ideeën voortgebracht voor de activiteiten die in de buurt moeten worden georganiseerd. Deze activiteiten kunnen helpen bij de integratie van de nieuwe bewoners in de bestaande wijk, ook al zijn er tot nog toe weinig ideeën voorgelegd door de huidige bewoners.

De potentiële kopers gaven aan interesse te hebben in een markt, buurtfeesten, gemeenschappelijke tuinen, rommelmarkten, bewonersvergaderingen en tentoonstellingen. Er is ook veel belangstelling voor huiswerkhulp.

In dit stadium blijven we nog voorzichtig tegenover al deze vooruitzichten, **zonder er een specifieke workshop aan te wijden.**

9. Voldoende crèches en scholen?

De wijk telt bijzonder veel kinderen en jongeren.

Er zijn momenteel al veel scholen in de omgeving en tegen volgend schooljaar zal een nieuwe school openen in de gebouwen van de voormalige Scheepvaartschool. Het plaatsgebrek in de crèches blijft een probleem, net zoals in het hele Brussels gewest. De impact van de nieuwkomers op dit type infrastructuur zorgt dan ook voor ongerustheid. Hoewel het ruimschoots de bevoegdheden van de GOMB overschrijdt, kan het interessant zijn dit onderwerp aan te kaarten om een beter zicht te hebben op die impact en, in voorkomend geval, om verenigingen en buurtbewoners de mogelijkheid te bieden vat te krijgen op de kwestie.

10. Wat is de belangstelling voor een duurzame wijk?

Het begrip 'duurzame wijk' op zich werd niet vaak opgeworpen, behalve bij enkele opmerkingen over de passiefwoningen. Tijdens de workshop werd opgemerkt dat het moeilijk is zich een concept eigen te maken dat te pas en te onpas wordt gebruikt zonder concrete voorbeelden.

Een aantal vertrekpunten kwamen naar boven om het concept beter te begrijpen:

- het concept van passiefwoningen uitleggen, toelichten waarom het innoverend is, welke gedragswijzigingen dit inhoudt voor de bewoners ...;
- het waterbeheer in de openbare en privéruimten bespreken: welk soort inrichtingen is mogelijk, wat zijn de voordelen ervan, waarop moeten we letten?;
- nadenken over het afvalbeheer en recyclage (verder gaan dan de huidige drie afvalzakken);
- een 'wijkcharter' opmaken?

Contact

GOMB: tivoli@gomb.be - T: 02 422 50 85

Periferia: tivoli@periferia.be - T: 02 544 07 93

www.tivoli2015.be