



ATELIER 1 MMM d.d. 20/03/2017

Overzicht aanwezigen :

Aanwezig		
Stefaan Tubex	Greenockstraat	CC groep
Hans Wienerberger	Theresiastraat	CC groep
Wannes Haghebaert	Stad Gent	MMM werf Communicatie
Hannes Vanmeenen	Loodsenstraat	MMM werven Houtdokpark en Makelaarspark
Arnoud De Coen	Voorhavenlaan	MMM werven herinrichting openbaar domein Meulestede noord en fiets-en voetgangersverbindingen
Luc Eelbode	Meulestedeseesteenweg	MMM werf herinrichting openbaar domein Meulestede, Betaalbaar wonen Goedendagstraat (CLT) en Zone Ateljee vzw
Ebru Palit	Leithstraat	Ondernemer – starter
Iris Van den Abbeel	Stad Gent	programmaregisseur
Joris Rombaut	Meulestedekaai, dekenij	MMM werf Muide Mobiel (en MMM werf Meulestede markt)
Evelyne Deceur	Santosstraat	CC groep
Bart Bonne	Makelaarstraat	CC groep
Nora Benchicar	Vzw JONG	MMM diverse werven
Karolien Lecoutere	Stad Gent	wijkregisseur
Lieven Hérie	Field	Externe moderator
Thomas Blondeel	SMART	gastspreeker
Verontschuldigd		
Erik van Humbeek	Meulestedekaai	MMM werf zone Ateljee vzw en werf klimaatacties
Emma Van Mullem/Patrice De Meyer	Vzw Samenlevingsopbouw	MMM werf Betaalbaar wonen Goedendagstraat /CLT
Joost Van den winkel	Wijkresto 't Oud Postje	MMM werf Moeskopperij
Karen Soens	Meulestedeseesteenweg	CC groep
Dirk Sabbe	Voorhavenlaan	Ondernemer WIJS ; MMM werf treinwagons Voorhaven
Christoph Pyliser	Meulestedeseesteenweg	CC groep
Nele Verburgh	Meeuwstraat	MMM werf Meulestede markt
Freddy Ketels	Voorhavenlaan	Ondernemer Werkhuisen Ketels/ ere-deken Voorbereiding MMM werf herbestemming St. Antonius Abt
Ayse Palit	Leithstraat	MMM werf Houtdokpark

Ulrike Mason	Albatrosstraat	MMM werf herinrichting openbaar domein Meulestede noord
Nicole Lerou	Toekomstig inwoner	MMM werf levenslang wonen

Welkom

Het eerste Atelier werd ingeleid door een filmpje dat meteen het gelopen traject schetst :

<https://www.youtube.com/watch?v=JtFuNWp7JbA&t=18s> Alle info over het

stadsvernieuwingsproject vind je terug via : <https://stad.gent/mmm>

Stand van zaken eerste 14 werven

- **De Moeskopperij** : buurtmoestuinproject is volop in aanleg, wekelijkse werkdagen, aansluiten via trekker Joost van het Wijkresto 't Oud Postje : <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/de-moeskopperij>
- **Klimaatacties voor MM** : vanuit eerste ideeën opportuniteit voor zonnepanelen op dak Victor Carpentier : traject naar realisatie is gestart, trekkers zijn de dienst milieu en Klimaat en Facility Management : <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/klimaatacties-voor-muide-meulestede>
- **Openbaar domein Meulestede noord** : eerste toetsing van drie scenario's is gebeurd, vanuit input inwoners een vierde scenario uitgewerkt (streven naar evenwicht groen-parkeren-bereikbaarheid gebouwen) : <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/herinrichting-openbaar-domein-meulestede-noord>
- **Houtdokpark, een park voor Muide** : laatste input op plan gegeven, op wijkbeurs informatief voorgesteld, openbaar onderzoek loopt tot eind maart, daarna kan de werf verder plannen (uitvoeringstermijn, opening voorbereiden...) : <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/houtdokpark-een-park-voor-de-muide>
- **Makelaarspark, voor en door de buurt** : 2 ontwerpessies, op Wijkbeurs en Gruute Kuis ruimer afgetoetst i.f.v. definitief plan, eventueel nog lokale info-avond en dan aanleg voorlopige timing voor aanleg eind 2017-begin 2018 : <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/makelaarspark-voor-en-door-de-buurt>
- **Levenslang wonen** : voor het project Groepswonen voor senioren (OCMW) is de bouwaanvraag ingediend, plan voor de sociale assistentiefats krijgt later vorm (2018-2019), de omgevingsaanleg zit in conceptfase, bij ontwerpplan komt een infovergadering/info ter plekke : <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/levenslang-wonen-en-met-muide-meulestede>
- **MMMobiel** : succesvol verkeersonderzoek uitgevoerd (24/01), op de werf van 27/03 bekijken we de resultaten en bepalen we samen hoe verder: <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/muide-meulestede-mobiel>
- **Fiets- en Voetgangersverbindingen** : potenties grotendeels in kaart gebracht, samenwerking met vzw Trage wegen : <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/veilige-fietsers-en-voetgangersverbindingen-door-muide-meulestede>
- **Invulling van treinwagon door de buurt** : vzw JONG en WIJS werken samen een idee uit voor een treinwagon, concessietraject voor één wagon loopt (dit voorjaar beslissing), komst treinwagons met buurtinvulling is voorzien vanaf september 2017: <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/invulling-van-treinwagons-door-de-buurt>
- **Betaalbaar wonen – CLT** : in afwachting van het woonproject (nog geen concrete timing) voorziet Samenlevingsopbouw vzw een tijdelijke invulling in de buurt van het toekomstig

Wijkgezondheidscentrum 't Vlot : <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/betaalbaar-wonen-de-goedendagstraat>

- **Een nieuwe toekomst voor zone Ateljee vzw** : “ on hold” na eerste ideeënronde, onderhandelingen over aankoop lopen,. Bij verwerving kan de werf zich buigen over enerzijds een tijdelijke invulling en anderzijds de uitwerking van een programma als volgende stap : <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/een-nieuwe-invulling-voor-de-zone-ateljee>
- **Werf In voorbereiding : Buurtprogrammatie Sint Antonius Abtkerk** : over het beheer van de kerk lopen gesprekken tussen Cultuurdienst en dienst Gebouwen en de vzw Meulestede over een eventuele erfpacht. Er wordt op dit moment voorzien om met een ‘werkingscommissie’ met vertegenwoordigers uit de buurt mee te denken over programmatie. Vanuit Atelier wordt dit toegejuicht en wordt opgemerkt dat het nu al meer openstellen van CC Meulestede bv. tijdens Meulestede markt al een mooie opstap zou zijn in de samenwerking.
- **MMM bij iedereen in de bus** : zie verder in dit verslag : <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/muide-meulestede-morgen-bij-iedereen-de-bus>
- **Meulestede Markt** : zie verder in dit verslag : <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/meulestede-markt>

Werf in de kijker : Meulestede markt

Op vraag van de werf zelf buigt het Atelier zich over de werf Meulestede markt.

Joris Rombaut schetst de context :

- De markt is als boerenmarkt bijna een jaar bezig en ontstaan vanuit een nood aan ontmoeting én nood aan aanbod basisvoeding dichtbij.
- Het klantenbereik schommelt tussen 50 à 150 man.
- Op dit moment 3 tevreden marktkramers met een vast wekelijks aanbod (groenten, zuivel, worst).- Een 7-tal gezinnen zetten zich in voor de markt in een beurtroelsysteem om de praktische kant te regelen i.c. kabel elektriciteit tijdig leggen, lijst marktkramers opstellen voor standgeld, tafels en stoelen opstellen,..
- Eénmaal per maand wordt er gratis koffie voorzien.
- Activiteiten zoals op 25 maart het lenteontbijt zijn reglementair beperkt tot 4 maal per jaar
- Vaak “spontane” aperitiefmomenten.
- Vaststelling dat bereik hoger ligt bij extra ontmoetingsactiviteiten maar niet noodzakelijk resulteert in grotere verkoop (speelt in op nood aan ontmoeting met markt als instrument).
- Vaststelling dat minder mobiele, oudere bevolking uit de buurt er boodschappen komt doen (speelt in op nood aan aanbod in onmiddellijke omgeving).
- Vraag van standhouders en klanten naar voldoende ruim aanbod
- Discussie over de prijs : niet duidelijk of de waren nu duurder of goedkoper zijn
- Bezorgdheid bij de initiatiefnemers om voldoende divers aanbod te kunnen bieden én voldoende klantenbereik te halen.
- Zeker nog moed om door te gaan met het initiatief

Het Atelier geeft volgende suggesties :

- promotie : blijven op inzetten, ook in Wondelgem en Oostakker; perceptie dat het slecht zou gaan met de markt of dat producten duur zouden zijn, doorbreken
- spelen op exclusiviteit : een bepaald product dat je alleen maar op MMarkt vindt en dat dan extra promoten,..
- als er een aanbod is naar vlees ook halal voorzien en dat gericht promoten
- vaststelling dat Muidenaars wel komen als er iets speciaals te doen is dus daar op inzetten (feedback dat er voor voeding op zich is er aanbod genoeg in omgeving Muidepoort – Muide is meer ‘stadinwaarts’ gericht)

- vragen of café CC Meulestede open kan zijn tijdens de markt of op termijn gebruik van een deel van de kerk als extra animatie-ruimte (proefsessies, concerten..)
- bij aanbod zorgen dat er efficiënt kan geshopt worden : voldoende aanbod zodat je niet nog eens een extra verplaatsing moet maken want dan gaan mensen buiten de wijk.
- ideeën-bus plaatsen voor activiteiten/aanbod of een duidelijke contactpersoon waar je met ideeën terecht kan
- een succesvolle markt vergt tijd om op te bouwen, best samenwerking zoeken met andere boerenmarkten, de krachten bundelen rond aanbod, promotie, communicatiestrategie enz. verder ondersteuners Rik en Raf hier op aanspreken

Afspraak :

- Joris Rombaut koppelt terug naar de werf die de eigen strategie en aanpak verder in kaart brengt zodat dit met Markten en Foren kan bekeken worden.
- Iris VdA legt vervolgens een overleg vast met Markten en Foren en werfvertegenwoordigers i.f.v. het verkrijgen van mogelijkheden op een ruimer aanbod.

De Gastspreker

Thomas Blondeel van SMart komt zijn idee voorleggen aan het Atelier.

SMart is een organisatie die initieel als Sociaal Bureau voor Kunstenaars ondersteunende diensten aanbod aan creatieve beroepen. Vandaag werken ze naast een dienstverlening voor freelancers coöperatieve initiatieven uit die een lokale of bovenlokale gemeenschap kunnen versterken. Zie project in Luik : <http://smartbe.be/nl/de-cooperatie-smart-praktisch/>
Smart stelt zich op als intermediair in het werken aan de herbestemming van gebouwen die niet meer in gebruik zijn of waarvan de capaciteit niet ten volle wordt benut. Als juridische werkvorm kiezen zij voor een coöperatie waar investeerders/bewoners deel van uitmaken. De eerstvolgende stap is dat Thomas Blondeel in gesprek gaat met geïnteresseerde eigenaars om panden te verwerven of langdurig gebruik of erfpacht ter verkrijgen en te zorgen voor een match met potentiële gebruikers.

Het Atelier vindt dit voorstel een mooie concretisering van een aantal agendapunten van de conceptstudie en wil het initiatief zeker steunen. Thomas Blondeel kan aan de hand van een aantal concrete cases zoals besproken op het Atelier verkennend verder werken. Opvolging op volgend Atelier. Contactgegevens van Thomas om nu al mensen door te verwijzen : Thomas Blondeel GSM : 0495 374237 blt@smartbe.be

Communicatie

- Op vraag van het Atelier heeft de werf 'MMM bij iedereen in de bus' een voorstel om informatie te delen: google docs. We testen dit laagdrempelig systeem met een eenvoudige mappenstructuur uit. Per werf kunnen er werkdocumenten en andere gedeeld worden met de leden van het Atelier. Alle verslagen blijven ook terug te vinden op de website voor de volledige wijk. Wannes Haghebaert bezorgt iedereen een mailtje met log in-instructies.
- Er komt een tijdslijn die het volledige MMM traject zichtbaar maakt (retrospectief en nabije toekomst) waarop we voor de werven de gekende en voorziene mijlpalen weergeven.
- De Werf 'MMM bij iedereen in de bus' heeft ondertussen ook verder gewerkt aan een doelgroepen- en kanalenmatrix.
- Er wordt werk gemaakt van een tweede editie van de MMM-krant.

- De werven geven mijlpalen en ander nieuws door voor communicatie. De frequentie van de bijeenkomsten van het Atelier is te laag om de informatieoverdracht via het Atelier te laten verlopen.

Ruimtelijk-fysieke concretisering van de conceptstudie

De conceptstudie leverde een kader op met verschillende agendapunten. Hoe we deze agendapunten op het terrein aanpakken is nog niet vast gelegd. Hoe organiseren we bv nieuwe centraliteiten en waar juist? Hoe zorgen we ervoor dat bestaande ateliers interessant blijven voor gebruik (bereikbaar, beleverbaar,...) Hoe maken we de groene en zachte verbindingen kwalitatief. ...Voor de verdere realisatie van MMM is er dus nood aan een ruimtelijk-fysieke concretisering van de agendapunten. Dienst stedenbouw en ruimtelijke planning zal een bureau aanstellen om daar werk van te maken. Het bestek wordt dit voorjaar gelanceerd. We willen deze concretisering met betrokkenheid van de buurt tot stand laten komen. Daarom koppelt Beleidsparticipatie een co-creatie traject aan de ruimtelijke fysieke uitwerking zodat de resultaten gedragen zijn door de bewoners.

Dossier stadsvernieuwingsfonds

De stad heeft middelen goedgekeurd voor verschillende lopende werven. Denk hierbij aan de aankoop van het Atelier, de ontwikkeling van groen en verbinding in Meulestede Noord, de zone van het ex LDC, de aanpassingen aan de kerk aan het Redersplein,.... Om Muide Meulestede Morgen te realiseren zijn bijkomende middelen noodzakelijk. Een van de mogelijke subsidiekanalen is het **Stadsvernieuwingsfonds Vlaanderen**. Het is belangrijk om het indieningsdossier voor dit fonds tot stand te laten komen in de geest van de conceptstudie en het stadsvernieuwingsproject, namelijk in gedeeld trekkerschap bewoners/stad. Het Atelier ondersteunt het uitwerken van een dossier voor het stadsvernieuwingsfonds Vlaanderen. Volgens de huidige timing zal er een nieuwe oproep gelanceerd worden midden 2017.

KL