



ATELIER 3 MMM d.d. 20/11/2017

Overzicht aanwezigen :

| Aanwezig | | |
|----------------------------------|-------------------------|---|
| Nicole Lerou | Toekomstig inwoner | MMM werf levenslang wonen |
| Hans Wienerberger | Theresiastraat | CC groep |
| Wannes Haghebaert | Stad Gent | MMM werf Communicatie |
| Arnoud De Coen | Voorhavenlaan | MMM werven herinrichting openbaar domein Meulestede noord en fiets-en voetgangersverbindingen |
| Iris Van den Abbeel | Stad Gent | programmaregisseur |
| Joris Rombaut | Meulestedekaai, dekenij | MMM werf Muide Meulestede Mobiel (en MMM werf Meulestede markt) |
| Ulrike Mason | Albatrosstraat | MMM werf herinrichting openbaar domein Meulestede noord |
| Bart Bonne | Makelaarstraat | CC groep |
| Nora Benchicar | Vzw JONG | MMM diverse werven |
| Karolien Lecoutere | Stad Gent | wijkregisseur |
| Lieven Hérie | Field | Externe moderator |
| Hannes Vanmeenen | Loodsenstraat | MMM werven Houtdopark en Makelaarspark |
| Joost Van den winkel | Wijkresto 't Oud Postje | MMM werf Moeskopperij |
| Ayse Palit | Leithstraat | MMM werf Houtdopark |
| Evelyne Deceur | Santosstraat | CC groep |
| Ebru Palit | Leithstraat | Ondernemer – starter |
| | | |
| Verontschuldigd | | |
| Erik van Humbeek | Meulestedekaai | MMM werf zone Ateljee vzw en werf klimaatacties |
| Marc Heughebaert | Theresiastraat | MMM werf Muide Meulestede Mobiel |
| Valentijn Van Baelen | Meulesteedsesteenweg | |
| Emma Van Mullem/Patrice De Meyer | Vzw Samenlevingsopbouw | MMM werf Betaalbaar wonen Goedendagstraat /CLT |
| Karen Soens | Meulesteedsesteenweg | CC groep |
| Dirk Sabbe | Voorhavenlaan | Ondernemer WIJS ; MMM werf treinwagons Voorhaven |
| Nele Verburgh | Meeuwstraat | MMM werf Meulestede markt |
| Freddy Ketels | Voorhavenlaan | Ondernemer Werkhuizen Ketels/ ere-deken Voorbereiding MMM werf herbestemming St. Antonius |

| | | |
|---------------|---------------------|---|
| | | Abt |
| Stefaan Tubex | Greenockstraat | CC groep |
| Luc Eelbode | Meulestedsesteenweg | MMM werf herinrichting openbaar domein Meulestede, Betaalbaar wonen Goedendagstraat (CLT) en Zone Ateljee vzw |

Welkom

Het derde Atelier ging door in Cocotine. Alle info over het stadsvernieuwingsproject en de werven kan je altijd volgen via : <https://stad.gent/mmm>

Stand van zaken eerste 14 werven

De Moeskopperij : buurtmoestuinproject. Werfleider : Joost (Oud Postje)

<https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/de-moeskopperij>

Maarten Merveille is de ondersteuner vanuit Oud Postje voor de Moeskopperij (CAW-site) maar zal ook geïnteresseerden in moestuinbakken aan buurtparkje aan Loods 26 ondersteuning bieden. Ook wie geveltuintjes wil kan bij hem terecht (algemene vergroeningsstrategie).

Klimaatacties voor MM : Werfleider : Dienst milieu en Klimaat

<https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/klimaatacties-voor-muide-meulestede>

- zonnepanelenproject Victor Carpentier

- geveltuintjesproject : wordt verder vanuit werf Moeskopperij mee gepromoot.

Openbaar domein Meulestede noord werfleider : Sylvia DeKeyster (stedenbouw) ism Iris

<https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/herinrichting-openbaar-domein-meulestede-noord>

Tussen 20/08 en 18/09 werd een mogelijk scenario voor herinrichting Marseillestraat omgeving afgetoetst met een tijdelijke opstelling i.c. het Kott van Dott waarbij omwonenden o.a. konden aangeven wat zij in de toekomstige nieuwe groenzone willen kunnen doen. Dit leverde 300 bruikbare reacties op (mooie respons). Globale teneur : verbinding en herinrichting groenzones prima maar wel rekening houden met toegankelijkheid woningen.

Naar aanleiding van het bouwproject aan het Redersplein zal ook de aanleg van het plein en de ruimere omgeving in deze werf opgenomen worden.

Houtdokpark, een park voor Muide : werfleider : Groendienst (Tom Beyaert)

: <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/houtdokpark-eeen-park-voor-de-muide>

16 oktober werden tijdens een infovergadering de start van de werken toegelicht. Op 6 november 2017 begonnen de aanpassingswerken van de Spadestraat. Daarna verdwijnt er een stuk van de Houtdoklaan om plaats te maken voor het park. In het voorjaar van 2018 zal ook de Houtdoklaan tussen de Spadestraat en de Muidebrug aangepakt worden. De echte aanleg van het park start later in het voorjaar van 2018.

Makelaarspark, voor en door de buurt : werfleider : Bart Bonne, Hannes Van Meenen en Joke i.s.m.

Groendienst (Maarten Kaptein) <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/makelaarspark-voor-en-door-de-buurt>. Timing voor aanleg schuift wat op naar midden 2018 gezien toch wellicht een vorm van sanering nodig op het stuk langs de spoorweg.

Levenslang wonen : werfleider : OCMW ism Iris

<https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/levenslang-wonen-en-met-muide-meulestede>

voor het project Groepswonen voor senioren (OCMW) is er een bouwaanvraag, plan voor de sociale assistentiefats krijgt later vorm (2018-2019), de omgevingsaanleg zit in conceptfase (o.a. uitwerken

van een verbinding voor voetgangers en fietsers), timing voor een infovergadering verschuift gezien de realisatie van het bouwproject ook met een half jaar zal opschuiven (aannemer nog aanstellen). WGC legt laatste hand aan verbouwplannen.

MMMobiel :

: <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/muide-meulestede-mobiel>

Na een zeer succesvolle verkeerstelling en een spontane inwonersactie (speedguncontrole) is heel wat informatie verzameld. Er komen verkeersremmers. De informatie wordt ook gebruikt om een stedenbouwkundige structuurschets voor het eiland te voeden. De aanbesteding voor de studie door de provincie ivm optimaliseren tijdelijke zuidelijke havenring wordt binnenkort gelanceerd.

MUV (Mobility Urban Values) is een Europees project waarbij we via een app duurzamere verplaatsingen gaan monitoren en meteen de werking van dit systeem gaan evalueren. Dit wordt een item op de werf van 12/12/2018. Meer info over dit project via <http://www.luca-arts.be/portfolio/muv2020>

Fiets- en Voetgangersverbindingen : potenties zijn grotendeels in kaart gebracht, er is een samenwerking met vzw Trage wegen. Werd nog niet verder op door gewerkt maar is element is de stedenbouwkundige structuurschets. Om de recreatieve structuur te voeden werken we samen met een groep studenten van LUCA school of arts : zij zullen dit najaar nog een instrument ontwikkelen om meer zicht te krijgen op gebruik van het openbaar domein. <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/veilige-fietsers-en-voetgangersverbindingen-door-muide-meulestede>

Invulling van treinwagon door de buurt : werfleider: tijdelijk sociaal regisseur Bjorn Denaert i.s.m. Karolien

<https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/invulling-van-treinwagons-door-de-buurt> er werd een oproep naar de buurt gelanceerd via diverse kanalen (MMM krant, brochure Voorhaven, Uit in je buurt,..) Met de geïnteresseerden wordt nu concreet verder gewerkt. In december 2018 worden de wagons geplaatst : twee gesloten wagons aan plein 21 en tijdelijk ook een locotractor als spelelement (op termijn verhuist die samen met nog een wagon naar ruimte aan loods 26). Het traject waarbij voor één wagon met een concessie gewerkt wordt, loopt nog.

Betaalbaar wonen – CLT : werfleider: vzw Samenlevingsopbouw <https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/betaalbaar-wonen-de-goedendagstraat> deze zomer is geëxperimenteerd met een tweewekelijkse ontmoetingsactiviteit door Samenlevingsopbouw vzw als een tijdelijke invulling in het gebouw en tuin van toekomstig WGC. Een tijdelijke invulling op de site waar CLT komt is in voorbereiding.

Een nieuwe toekomst voor zone Ateljee vzw : werfleider : Iris

<https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/een-nieuwe-invulling-voor-de-zone-ateljee> . De stad zal de site van Ateljee vzw kunnen verwerven. Er wordt een open oproep voor tijdelijke invulling voorbereid. Voor het definitief programma (mix van wonen en werken) komen nieuwe woonvormen in the picture (verplaatsbaar wonen, compact wonen, ...). Opzet is om hier ook vormen van coöperatief wonen te onderzoeken en eventueel niet-woonfuncties vanuit de tijdelijke invulling experimenten.

Werk In voorbereiding : Buurtprogrammatie Sint Antonius Abtkerk :

Eind 2018 is het afsluiten van een huurovereenkomst tussen vzw Meulestede en de stad voorzien waarbij gebruik van de kerk voor socio-culturele activiteiten met gunstiger voorwaarden voor buurtgerichte activiteiten voorzien is. Vanuit het Atelier worden een aantal vragen gesteld over mogelijks gebruik van de kerk. (Iris en Karolien geven dit door aan de Cultuurdienst).

MMM bij iedereen in de bus :werfleider : Wannes

<https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/muide-meulestede-morgen-bij-iedereen-de-bus>

Er komt eind 2018 - begin 2019 een derde editie van de MMM krant.

Meulestede Markt : werfleider : Nele Verburgh

<https://stad.gent/mmm/overzicht-van-de-werven-van-mmm/meulestede-markt>

Verder overleg met Markten en Foren resulteerde in een betere definiëring van de markt.

Ondertussen wordt ook gewerkt aan het scherp stellen van de vraag naar opslagruimte en sanitair.

De markt boert goed ! Er staan momenteel een 5-tal kramen. Op 16/12 is er een kerstboerenmarkt. De site Ateljee zou een goede plek kunnen zijn om de markt tijdelijk te huisvesten. Er is berging, sanitair en overdekte ruimte voor in de winter.

Open oproep tijdelijk gebruik poortgebouwtje Voorhaven

Begin 2018 publiceert sogent een open oproep voor tijdelijk gebruik van een poortgebouwtje Voorhaven. Vraag aan het Atelier om het ontwerp van oproep na te kijken en eventuele opmerkingen te formuleren. Geïnteresseerden in het gebruik kunnen contact opnemen met Erjan.Deljiu@sogent.be Sogent zal toewijzen, vanuit Beleidsparticipatie kunnen we adviseren en op onze beurt advies inwinnen bij Atelier.

Vanuit het Atelier komen een aantal vragen :

- Door enkel erkende verenigingen toe te laten mik je op de gevestigde waarden en geef je geen ruimte aan experiment. Voorstel is om geen bepaling vast te leggen inzake rechtsvorm zodat ook particulieren die zich organiseren een idee kunnen lanceren.
- Wat is de reden dat er geen commerciële functie in kan ?
- 300 euro per maand is veel voor het kleine gebouwtje met een vochtprobleem. De huidige gebruikers krijgen een huursubsidie van de stad Gent.
- Eigenlijk is het een heel korte periode die samenhangt met het afwerken van het openbaar domein. Wat doen we als daar vertraging op zit ? Is er verlenging mogelijk ?

Ontwikkeling Redersplein : terugblik en vooruitblik

Op de infovergadering d.d. 11/09 l.l. werd het bouwproject voorgesteld. Meer info op : <https://stad.gent/muide-meulestede-afrikalaan/nieuws-evenementen/infoavond-bouwplannen-redersplein>

Op basis van de opmerkingen die avond werd het ontwerp aangepast. Meest frappante is het aftoppen van het hoogteaccent tot zes ipv 8 bouwlagen zodat de kerk als landmark het hoogste gebouw blijft. Ook het voorzien van een hoekgebouw waar op het gelijkvloers geen woonfunctie voorzien wordt en het opnemen van een collectieve ruimte (bv.werkplaats) in het project speelt in op de vragen uit de buurt. Het gewijzigde ontwerp kan de buurt raadplegen op 11/12 a.s. tussen 16u en 20u in de caféruimte van CC Meulestede. Projectontwikkelaar en architect zullen aanwezig zijn.

Vragen aan het Atelier :

- invulling hoekgebouw : ? commerciële ruimte, ruimte voor de buurt,...? Hoe kunnen we hier op wegen ?
- voorstel om werf herinrichting openbaar domein uitbreiden met zone Redersplein : in het voorjaar 2018 plannen en ruim aankondigen

Opmerkingen Atelier op nieuw ontwerp :

- Waarom wordt het binnengebied zo afgesloten voor buurtbewoners? De 'kloostermuur' op het gelijkvloers zorgt ervoor dat de huidige bewoners zelfs niet visueel kunnen genieten van een mooie groene binnenruimte. Het project voelt op die manier aan als een enclave.
- Naar interactie met de buurt en naar validatie van een mooie plek in Gent lijkt een horecafunctie de beste invulling voor het hoekpand aan het Redersplein. De plek is zichtbaar vanop de brug en zeer aantrekkelijk voor passanten. Op welke manier we dit kunnen bewerkstelligen is vandaag onduidelijk.
- Het is belangrijk dat de plek ook plaats biedt aan diverse groepen.
- Openbaar domein : kan er voorzien worden in een stukje overdekte zone ?
- Het is belangrijk dat ook op de plek van de vroegere apotheek een pleingerichte functie komt.

Stedenbouwkundige studie en gekoppeld co-creatietraject zijn gestart

De conceptstudie gaf ons in grote lijnen de relevante agendapunten, met de werven gaven we een eerste aanzet naar realisaties. Op stedenbouwkundig vlak zaten we nog wat op onze honger vandaar dat bureau BUUR en EVR samen op basis van alle informatie dit alles in één structuurschets aan het gieten zijn. Dit is concreet :

- 1) het op één kaart brengen van de diverse lagen : laag wonen, laag groenzones, laag verbindingen/mobiliteit
- 2) maar ook zorgen dat de verbinding tussen de diverse lagen steek houdt
- 3) én de nodige toevoegingen/verwerkingen aanbrengen waardoor ook nieuwe inzichten (bv. hoe wordt een informele centrumplek ook een "officiële" centrumplek of welke nieuwe wandelassen zijn wenselijk enz. verbeeld worden)

In januari- februari gaan we het eerste resultaat van deze verwerking samen bekijken. Terzelfdertijd staan we stil bij hoe we de structuurschets in wording kunnen delen met de rest van de wijk en welke ideeën (en hoe) we in de wijk fysiek kunnen verbeelden of met ingrepen in de publieke ruimte kunnen uittesten. Voor dit laatste werken we samen met Studio Dott die hier inspiratie zal leveren en ons zal begeleiden rond het co-creatief verder werken met de rest van de wijk.

Nu alvast deze oproep :

- wie in het Atelier wil aan de werkvergadering in januari-februari deelnemen ?
- wie in de wijk spreken we zeker nog aan om mee te doen ?

De workshop in januari-februari kan een thema-atelier worden (ruimer uitnodigen ?)

Conclusie Atelier : uit te nodigen : diverse groepen (MM Vandaag,..), leden werf mobiliteit,... zo ruim mogelijk en werken met inschrijvingen, methodiek te bepalen ivf aantal inschrijvers.

Werk in de kijker : Een nieuwe invulling voor zone Ateljee vzw

De stad zal de zone Ateljee vzw verwerven. Vanuit de werf werden twee sporen naar voren geschoven : Tijdelijke invulling en definitief programma site Ateljee vzw

Voor de Tijdelijke invulling : graag vanuit Atelier nog ideeën doorgeven, we gaan met een algemene oproep werken, uit te werken in aparte werf en terug te koppelen naar Atelier. Deze zone dient een creatieve labofunctie te hebben voor MMM.

Een eerste brainstorm van het Atelier levert alvast dit op : repetitielokalen, annex voor skatepark Koopvaardijlaan, sport, vrijplaats voor jongeren in eigen beheer, vaste plek voor MMM, moestuinen, alle deelinitiatieven bij elkaar, maar ook plaats voor een meer economische speler voor zover meerwaarde voor de buurt. (tip van Hannes : Ambrassade toolbox ruimte delen)

Voor de Definitieve invulling: dit komt later nog terug op een volgende atelier ter verdere uitdieping voordat het een nieuwe werf wordt. Hier wordt voorlopig wonen voorzien (eventueel coöperatieve, aanpasbaar wonen, enz). Vanuit Atelier vraag om link met werken ook te behouden (mix van werken en wonen).

Hoe verder met de solidiare kruidenier ? (Joris)

Joris schetst een stand van zaken : voorstel was ingediend in burgerbudget maar heeft het niet gehaald.

Hoe gaan we hiermee verder ?

De winkel is een samenwerking tussen vzw Vrienden van Meulestede, vzw Sociale Kruidenier, CLT van Samenlevingsopbouw.

Eerst en vooral is het belangrijk om een correct businessplan op te maken met verschillende varianten naar mogelijke financiering, locatie, investering. Bedoeling is dat het project zelf-

bedruipend is. Er is mogelijkheid tot tijdelijke gebruik van site Ateljee. Er zijn verschillende andere mogelijke locaties voor definitieve invulling.

Vraag naar brainstorm over samenwerking met stadsbouwmeester (Hannes)

Hoe kunnen we (het team van) de stadsbouwmeester in de toekomst betrekken bij MMM? Stadsbouwmeester is vrij recent aangesteld. Voorstel om dit op het eerstvolgende Atelier verder te bekijken. Op 11/12 zal hij alvast aanwezig zijn op infomoment Redersplein.

Informatie over woonprojectenkaart en RUP Groen

De kaart met woonprojecten (werd al op de wijkbeurs van 18/02 l.l. getoond) werd bij de agenda gevoegd. RUP Groen : Iris schetst welke zones bijkomend opgenomen zouden worden naast de reeds bestaande groenzones. De stad hanteert een groennorm. Volgens de berekeningen van Muide Meulestede Vandaag voldoet de stad niet aan de groennorm als alle nieuwe woonprojecten gerealiseerd worden.

Varia

- Joost onderzoekt samenwerking met Bart en Hannes van het moestuinenproject in de Makelaarsstraat
- Zone Houtdok : wanneer krijgen we als wijkbewoners inzage in het project ?

KL